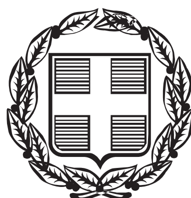


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 426**

31 Δεκεμβρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5820/261706

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού Δήμου Ορχομενού Νομού Βοιωτίας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231Α/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ. (ΦΕΚ 107Α/1997).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α/4.3.1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως των άρθρων 3, 4 και 5.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124Α/1997).

6. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207Α/1999).

7. Την αρ. 6876/4871/12.6.2008 απόφαση, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128Α/3.7.2008).

8. Την αρ. 26298/1.7.2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469Β/2003).

9. Την αρ. 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464Β/3.12.2008).

10. Την αρ. 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13.4.2009).

11. Την αρ. 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138Β/11.6.2009).

12. Την αρ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505Β/4.11.2011)

13. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α/1986).

14. Την αρ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209Δ/7.4.2000).

15. Την αρ. 37691/12.9.2007 απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β/2007).

16. Το με αρ. 19818/05.06.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

17. Την αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β).

18. Την αρ. οικ. 131334/15.11.2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

19. Τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209 Α/21.9.2011).

20. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α).

21. Τις διατάξεις του Ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 24/Α/02.02.2012).

22. Την οικ. 3137/191/Φ15/2012 (4.4.2012) κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048Β).

23. Τις διατάξεις της αρ. 1958/13.01.2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α/2011).

24. Τις διατάξεις της Η.Π. 15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β), ως ισχύει.

25. Τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α/1997).

26. Την αρ. 10788/2004 υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ).

27. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

28. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α).

29. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10/13.11.1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594Δ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

30. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31.5.1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24/03.05.1985 (ΦΕΚ 181Δ/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

33. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011) και ειδικά το άρθρο 34.

34. Τις διατάξεις του αρ. 210/1973 Ν.Δ/γματος (ΦΕΚ 277Α) «Περί μεταλλευτικού Κωδικός».

35. Τις διατάξεις του Ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α/25.11.2011).

36. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α/9.4.2012).

37. Το με αρ. 48859/13.11.2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Διεύθυνσης Πολ/κου Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση/έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997».

38. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α/2005).

39. Τις διατάξεις του Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295Α/1977) καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

40. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των αρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53Α/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

41. Την αρ. 10447/22.12.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί τροποποίησης της με αρ. 1963/15.5.2004 απόφασης ένταξης της πράξης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ορχομενού» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

42. Την αρ. 8011/25.7.2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί 2ης τροποποίησης απόφασης ένταξης της πράξης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ορχομενού» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

43. Την αρ. 2133/17.8.2005 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ορχομενού Ν. Βοιωτίας».

44. Την από 7.10.2005 (αρ. 7080) σύμβαση για την εκπόνηση της μελέτης μεταξύ του Δήμου Ορχομενού και του μελετητικού γραφείου «PRISMA ΕΠΕ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ».

45. Το αρ. 13580/20.10.2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπ. Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Βοιωτίας -Τμήμα ΤΥΔΚ με το οποίο ορίζονται οι επιβλέποντες του έργου «Εκπόνηση μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΓΠΣ Δήμου Ορχομενού».

46. Το αρ. 7150/6.9.2006 έγγραφο του Δήμου Ορχομενού με θέμα «Παρουσίαση Α΄ Σταδίου της μελέτης...»

47. Την αρ. 233/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού με την οποία εγκρίθηκε η παραλαβή του Α Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ορχομενού».

48. Το αρ. οικ. 5310/4.5.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπ. Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Βοιωτίας - Τμήμα ΤΥΔΚ με θέμα «Παραλαβή του Α΄ Σταδίου της μελέτης ΓΠΣ Ορχομενού και κατευθύνσεις για την εκπόνηση του Β΄ Σταδίου της μελέτης».

49. Το αρ. 10662/20.9.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπ. Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Βοιωτίας -Τμήμα ΤΥΔΚ με θέμα «Αποστολή του Β1 σταδίου της μελέτης του ΓΠΣ του Δήμου Ορχομενού για γνωμοδότηση...».

50. Το αρ. 8014/2.10.2007 έγγραφο του Δήμου Ορχομενού με θέμα «Παρουσίαση Β Γ Σταδίου της μελέτης...».

51. Την αρ. 932/29.10.2007 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Εγγείων Βελτιώσεων - Αλιείας Ν.Α. Βοιωτίας.

52. Την αρ. 1989/23.11.2007 γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Βοιωτίας.

53. Την αρ. 5338/12.11.2007 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Β/θμιας Εκπ/σης Ν. Βοιωτίας.

54. Την Φ111/Α19β/5752/19.12.2007 γνωμοδότηση της Θ΄ ΕΠΚΑ/Υπουργείου Πολιτισμού.

55. Την αρ. 4785π.ε/30.1.2008 γνωμοδότηση της 23ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων/Υπουργείου Πολιτισμού.

56. Το αρ. 4580π.ε./6.2.2008 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

57. Την αρ. 3651/πε/14.3.2008 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Δασών Ν. Βοιωτίας.

58. Το αρ. 13422/07/18.2.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας Ν. Βοιωτίας.

59. Την αρ. 11176/21.8.2012 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Βοιωτίας με το συνημμένο υπ' αρ. 565/2012 πρακτικό της ΠΕΧΩΠ ΠΕ Βοιωτίας.

60. Το 102177/4828/09/24.6.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο μας διαβιβάσθηκε η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας αρμοδίως θεωρημένη και η από 24.6.2010 τεχνική έκθεση.

61. Την αρ. 177/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού με την οποία παρελήφθη το Β1 στάδιο της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ορχομενού».

62. Το αρ. 4471/2.6.2008 πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης ΓΠΣ Δήμου Ορχομενού Β1 Σταδίου.

63. Την αρ. 133/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ορχομενού με την οποία εγκρίθηκε το Β2 στάδιο της μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ορχομενού.

64. Το αρ. οικ. 10630/17.10.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπ. Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Βοιωτίας - Τμήμα ΤΥΔΚ με θέμα «Παραλαβή του Β2΄ Σταδίου της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ορχομενού».

65. Το αρ. 10407/31.8.2012 έγγραφο του Δήμου Ορχομενού Ν. Βοιωτίας με το οποίο υπέβαλε στην υπηρεσία μας διορθωμένο το Β2΄ στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορχομενού Δήμου Ορχομενού Ν. Βοιωτίας.

66. Την αρ. 144/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού για τη μ,η σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στο Β1΄ στάδιο του ΓΠΣ.

67. Την αρ. 149/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού με την οποία εγκρίθηκε το διορθωμένο Β2 στάδιο της μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της ΔΕ Ορχομενού Δήμου Ορχομενού Ν. Βοιωτίας.

68. Το αρ. 47444/2120/8.10.2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ/ Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού/Τμήμα Διαχείρισης Φυσικών Πόρων.

69. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

70. Το αριθ. 4/2012 πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Π.Ε. Βοιωτίας.

71. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Ορχομενού αποτελεί πλέον τη Δημοτική Ενότητα Ορχομενού Δήμου Ορχομενού που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

72. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού, του Δήμου Ορχομενού, ως κάτωθι:

Η Δημοτική Ενότητα Ορχομενού Δήμου Ορχομενού περιλαμβάνει τη Δημοτική Κοινότητα Ορχομενού και τις Τοπικές Κοινότητες Αγ. Δημητρίου - Μαυρόγειας, Αγ. Σπυρίδωνα - Αγ. Ανδρέα, Διονύσου, Καρυάς, Λουτσίου, Παύλου και Πύργου με τους αντίστοιχους οικισμούς. Έχει έκταση 230.098 στρεμμάτων και πληθυσμό (απογραφής 2001) 10.732 κατοίκους. Τα όρια του ΓΠΣ ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας και φαίνονται στους χάρτες Π.2.α και Π.2.β σε κλίμακα 1:25.000.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιλαμβάνει την παρούσα απόφαση και τους συνημμένους σε αυτή πίνακες και χάρτες ήτοι:

Πίνακες: Υπολογισμός προγραμματικής θεωρητικής πυκνότητας και πληθυσμού χωρητικότητας οικισμού Ορχομενού ανά ΠΕ έτους 2021, Νέοι οικιστικοί υποδοχείς (Πίνακας 1), Υπολογισμός πληθυσμού χωρητικότητας οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων Δήμου Ορχομενού (Πίνακας 2), Ανάγκες οικιστικών επεκτάσεων ανά ΠΕ οικισμού Ορχομενού στο έτος στόχο 2021 (Πίνακας 3), Κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελεύθερων χώρων και πρασίνου (Πίνακας 4), Χρονοδιάγραμμα έργων και μελετών (Πίνακας 5).

Χάρτες: Χωρικό Σχέδιο Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας - Χάρτης ΠΙ σε κλίμακα 1:50.000, Χωροταξική Οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας - Χάρτης Π.2.α σε κλίμακα 1:25.000, Χωροταξική Οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας (Κωδικοί Πολυγώνων) - Χάρτης Π.2.β, Πολεοδομική Οργάνωση του συνόλου των οικιστικών υποδοχέων α΄ και β΄ κατοικίας (Χάρτες Π.3.1 έως Π.3.8 σε κλίμακα 1:5.000).

Α. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π1 κλίμακας 1:50.000. Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς για Α και Β κατοικία με χρονικό ορίζοντα το 2021 και για πληθυσμιακό μέγεθος 14.398 μόνιμων και 1.624 εποχιακών κατοίκων. Καθορίζονται χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις στις εκτός οικισμών περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος. Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδίου και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469 Β/9.10.2003) ο Ορχομενός αποτελεί εξαρτημένο οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου, εξαρτώμενου άμεσα από την ευρύτερη αστική περιοχή Λιβαδειάς - Ορχομενού, η οποία ως σύνολο αποτελεί εξαρτημένο κέντρο 2ου επιπέδου.

Β. Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π2 κλίμακας 1:25.000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1 Οικιστικές χρήσεις:

Β. 1.1 Υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς

Είναι οι δέκα (10) οικισμοί του Δήμου

Β. 1.2 Νέοι οικιστικοί υποδοχείς:

● Επέκταση οικισμού Ορχομενού για κάλυψη αναγκών πρώτης κατοικίας με έμφαση στην αστικό τουρισμό, βόρεια και δυτικά του οικισμού και σε έκταση της τάξης των 589 στρεμμάτων, σύμφωνα με τις προγραμματικές ανάγκες οικιστικών επεκτάσεων της πόλης.

● Μεταφορά του οικισμού Δραγατσούλα από τον αρχαιολογικό χώρο Ορχομενού σε δημοτική έκταση της τάξης των 90 στρεμμάτων με πρόγραμμα οργανωμένης δόμησης Εργατικών Κατοικιών.

● Ζώνη ΠΕΡΠΟ στα Β.Α. του οικισμού Λουτσίου για κάλυψη υπερτοπικών αναγκών παραθεριστικής κατοικίας, σε έκταση της τάξης των 180 στρεμμάτων.

Αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων και των νέων οικιστικών υποδοχέων παρατίθενται στο κεφάλαιο Γ.

Β.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.):

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού προσδιορίζονται οι εξής:

Β.2.1. Π.Ε.Π. 1: Προστασίας δασών - δασικών εκτάσεων και καταφυγίων Θηραμάτων (Α.Α.)

Οι περιοχές αυτές, χωρίς να είναι προσδιορισμένες επακριβώς από τον αρμόδιο φορέα (δασικό κτηματολόγιο) καταλαμβάνουν σχετικά εκτεταμένα τμήματα στα βορειοδυτικά και βορειοανατολικά της έκτασης της ΔΕ Ορχομενού, διασπείρονται δε ανάμεσα σε εκτάσεις λοιπής γεωργικής γης και περιορισμένα τμήματα γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

Οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και των δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία. Κατά κανόνα δεν μπορούν να ορισθούν, έτσι ώστε να περιλαμβάνουν μόνο δασικές εκτάσεις, αλλά περιλαμβάνουν και απλά αγροκτήματα. Ως εκ τούτου, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σκόπιμο να διαχωρίζονται.

Επιτρέπεται:

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

● Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές

● Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής

● Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει).

● Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών

● Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

● Αντλητικές Εγκαταστάσεις

● Υδατοδεξαμενές

● Φρέατα

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

● Η Μεταλλευτική δραστηριότητα στο πλαίσιο της ειδικής μεταλλευτικής νομοθεσίας

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

● Κτίρια υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και δασικής παραγωγής

● Κατοικία

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

● Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών

● Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές

● Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής)

● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα

● Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με τη δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων

● Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα για τα γήπεδα δασικού χαρακτήρα και τα 8 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την έγκριση του Γ.Π.Σ. θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων

● Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.

● Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης 50 τ.μ.

● Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος

● Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης

● Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων

● Επιτρέπεται η βόσκηση στα ξέφωτα ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης

● Απαγορεύεται:

> Η Θήρα στα καταφύγια θηραμάτων

> Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση

> Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών

> Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων

> Η ρύπανση των υδατικών πόρων

> Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Β.2.2. Π.Ε.Π.2: Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων - μνημείων (Α.Χ.)

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η Π.Ε.Π.2 αφορά τους εξής οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους - μνημεία: Κηρυγμένοι και οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι

● Αρχαιολογικός Χώρος Ορχομενού

● Αρχαία πόλη της Υηττού στη θέση «Δενδρί» μεταξύ των κοινοτήτων «Παύλος» και «Λούτσιον»

● Τρόπαιο Σύλλα

● Μεμονωμένα κηρυγμένα μνημεία (βυζαντινοί ναοί, μονές, κ.α.)

Αναφορικά με τους λοιπούς μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους κατά την έννοια της ισχύουσας αρχαιολογικής νομοθεσίας, αυτοί οριοθετούνται κατ' αρχήν στην παρούσα μελέτη, με βάση Τα στοιχεία που δόθηκαν από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Η ρύθμιση των χρήσεων στους μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους προς διερεύνηση πραγματοποιείται με βάση τις προτεινόμενες κατά περίπτωση διατάξεις για τις ζώνες εκτός σχεδίου Π.Ε.Π. ή Π.Ε.Π.Δ. στις οποίες υπάγονται, εξαιρουμένων των χρήσεων βιομηχανίας, βιοτεχνίας και επαγγελματικών εργαστηρίων, με πρόβλεψη στις γενικές διατάξεις του παρόντος του υποχρεωτικού ελέγχου της αρχαιολογικής υπηρεσίας πριν από κάθε τυχόν άδεια δόμησης.

Απαγορεύεται:

Στις ζώνες προστασίας των Αρχαιολογικών Χώρων Ορχομενού, Υηττού και Τροπαίου Σύλλα απαγορεύεται παντελώς η κατάτμηση και η δόμηση, ο δε αυθαίρετος οικισμός Δραγατσούλα εντός των ορίων του Α.Χ. Ορχομενού προτείνεται για άμεση μεταφορά σε άλλη καταλληλότερη θέση.

Β.2.3 Π.Ε.Π.3: Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων - παραρεμάτιων περιοχών (Π.Ρ.)

Η κατηγορία αυτή αφορά τους παραποτάμους του Βοιωτικού Κηφισού και το Μέλανα Ποταμό (NATURA 2000), τα υπόλοιπα ρέματα που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, καθώς και τις παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες τους.

Επιτρέπεται:

- Αναψυκτήρια
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης
- Υπαίθριες παιδικές χαρές
- Υπαίθρια καθιστικά
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας

Απαγορεύεται:

Κάθε δόμηση εντός της κοίτης ποταμών /ρεμάτων

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως Ζώνη προστασίας ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών προσδιορίζεται ζώνη 200 μ. εκατέρωθεν του άξονα των ποταμών και 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα των ρεμάτων.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για το Γ.Π.Σ. έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Όροι δόμησης

- Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 100 τ.μ.
- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει.

Περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος

- Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης των ποταμών και των ρεμάτων, η τοποθέτηση των κτισμάτων που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ποταμών και 25 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων
- Απαγορεύονται:

\> Η θήρα

\> Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας

\> Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση

\> Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών

\> Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων

\> Η ρύπανση των υδατικών πόρων

\> Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Β.3 Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ)

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή της ΔΕ Ορχομενού του Δήμου Ορχομενού προσδιορίζονται οι εξής:

Β.3.1 Π.Ε.Π.Α.1: Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών ιοήσεων (Ε.Α.Χ.), για την κάλυψη των αναγκών εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού στην άμεση περιαστική ζώνη του οικισμού Ορχομενού, βόρεια και παρά την επαρχιακή οδό Ορχομενού προς Κάστρο.

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην εξυπηρέτηση χρήσεων και δραστηριοτήτων οι οποίες είναι σε άμεση συνάρτηση με τις αστικές λειτουργίες της έδρας του Δήμου, αλλά της ευρύτερης περιοχής Ορχομενού - Λιβαδειάς, τείνουν δε να αναπτύσσονται στις εισόδους -πόλης και ενδείκνυται να χωροθετούνται παρά το οδικό δίκτυο, τόσο γιατί υπάρχουν δυνατότητες εξεύρεσης γης με κυκλοφοριακή προσιτότητα, όσο και γιατί απαιτούν γήπεδα που δύσκολα εντοπίζονται εντός του οικιστικού ιστού, επιπλέον δε ορισμένες προκαλούν επιβαρύνσεις στο αμιγώς αστικό περιβάλλον.

Επιτρέπεται:

- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα, υπεραγορές, πολυκαταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Εγκαταστάσεις βιοτεχνίας και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Κτήρια εκπαίδευσης
- Πολιτιστικά κτήρια και εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Κτήρια και γήπεδα στάθμευσης

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα

δημοσίευσης της απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για το Γ.Π.Σ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει.

Β.3.2 Π.Ε.Π.Δ.2: Ζώνη ανάδειξης φυσικού τοπίου και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης (Φ. Τ.), για την προστασία - προβολή - ανάδειξη -ερμηνεία του φυσικού περιβάλλοντος, την προαγωγή της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, του πολιτισμού και της αναψυχής, στην εκτός σχεδίου παρά τον οικισμό Αγίου Δημητρίου.

Επιτρέπεται:

- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Ερευνητικά κέντρα εφόσον συνδέονται με την ερμηνεία, ανάδειξη και προβολή του φυσικού περιβάλλοντος
- Κτήρια περιβαλλοντικής εκπαίδευσης
- Πολιτιστικά κτήρια και εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρπα και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για το Γ.Π.Σ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει.

Β.3.3 Π.Ε.Π.Δ.3: Ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυγής (Τ.Α.), στην ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή Λουτσίου - Παύλου.

Ο κύριος χαρακτήρας της ζώνης αυτής στην περιοχή παρά τους οικισμούς Λούτσι και Παύλο αποσκοπεί στην ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού και στην τόνωση των οικισμών, μέσα από την προαγωγή των τουριστικών δραστηριοτήτων αγροτουρισμού, αθλητικού και φυσιολατρικού τουρισμού, της αναψυχής και του πολιτισμού, έτσι ώστε να αναδειχθούν επιπλέον οι αρχαιολογικοί χώροι της ευρύτερης περιοχής (Αρχαία Υηττός, κ.ά.).

Επιτρέπεται:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
- Συνεδριακά κέντρα
- Καζίνα,
- Ελικοδρόμια

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται γενικά τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, για δε τις ειδικές χρήσεις γης Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Συνεδριακά Κέντρα και Καζίνα, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για το Γ.Π.Σ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις. Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει.

Β.3.4 Π.Ε.Π.Δ.4: Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Γ.Γ.), η οποία καταλαμβάνει εκτεταμένα τμήματα της εκτός σχεδίου περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού, κυρίως στα νότια, αλλά και στα βόρεια της περιοχής με λίγες νησίδες ανάμεσα στις περιοχές δασών και δασικών εκτάσεων. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας.

Επιτρέπεται:

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταυλισμένης κτηνοτροφίας
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos
- Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων (αγροικία)
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις καθώς και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφείς με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής
- Κοιμητήρια
- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Απαγορεύεται:

- Στα αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας εκτός από γεωργική εκμετάλλευση (καλλιέργειες - κτηνοτροφία - μεταποίηση πρωτογενούς παραγωγής) σύμφωνα με το άρθρο 24 παραγρ. 37, Ν. 2945/2001 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637/1998, παρ. 6α).
- Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση
- Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- Η ρύπανση των υδατικών πόρων
- Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες

διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγρ. 37, Ν. 2945/2001 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637 παραγρ. 6 β΄, γ΄, δ΄ και ε΄)

Όροι δόμησης

- Μέγιστη συνολική δομή σιμή επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει
- Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων

Β.3.5 Π.Ε.Π.Δ.5: Ζώνη λειτουργικής προστασίας - ανάδειξης ανοοτικού τοπίου (Α.Τ.), η οποία αφορά σε σχετικά περιορισμένες νησίδες στα βόρεια της ΔΕ Ορχομενού, οι οποίες αναπτύσσονται διάσπαρτα.

Επιτρέπεται:

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταυλισμένης κτηνοτροφίας
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos.
- Κατοικία
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις).
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής
- Πολιτιστικά κτήρια και εγκαταστάσεις
- Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών
- Κοιμητήρια
- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για το Γ.Π.Σ. είναι άρτια και οικοδομήσιμα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει.

Γ. Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων

Παρουσιάζεται στους χάρτες Π.3.1 έως Π.3.8 κλίμακας 1:5.000.

Γ.1 Προτείνεται η δημιουργία πρόσθετων οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων για Α και Β κατοικία σε περιοχές που κρίνονται κατάλληλες για το σκοπό αυτό από άποψη γεωλογική, περιβαλλοντική και πολεοδομική και στον αναγκαίο βαθμό, προκειμένου να καλυφθεί η ζήτηση για κατοικία και κοινωνικές και τεχνικές υποδομές στο χρονικό ορίζοντα προγραμματισμού της μελέτης αυτής (2021).

Ειδικότερα:

- Επέκταση οικισμού Ορχομενού για κάλυψη αναγκών πρώτης κατοικίας με έμφαση στην αστικό τουρισμό, βόρεια και δυτικά του οικισμού και σε έκταση της τάξης των 589 στρεμμάτων, σύμφωνα με τις προγραμματικές ανάγκες οικιστικών επεκτάσεων της πόλης.
- Μεταφορά του οικισμού Δραγατσούλα από τον αρχαιολογικό χώρο Ορχομενού σε δημοτική έκταση της τάξης των 90 στρεμμάτων με πρόγραμμα οργανωμένης δόμησης Εργατικών Κατοικιών.
- Πολεοδομική οργάνωση Ζώνης ΠΕΡΠΟ ΒΔ του οικισμού Λουτσίου για κάλυψη υπερτοπικών αναγκών παραθεριστικής κατοικίας, σε έκταση της τάξης των 180 στρεμμάτων.

Γ.2 Προτείνεται αναδιάρθρωση οχληρών χρήσεων και λειτουργιών με χωροθέτηση ζώνης στάθμευσης αγροτικών μηχανημάτων σε δημοτική έκταση.

Γ.3 Προτείνεται λήψη μέτρων ελέγχου χρήσεων, με μεταφορά των σταυλικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται ΒΔ των εγκαταστάσεων της RAM Europe αφενός, και αφετέρου των υφιστάμενων κοιμητηρίων που δεν πληρούν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.

Γ.4 Καθορίζονται, μέσος Σ.Δ., πυκνότητα και χωρητικότητα σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και οι αναγκαίες επεκτάσεις, όπως παρουσιάζονται στους Πίνακες 1,2 και 3.

Γ.5 Οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και ελεύθερους χώρους, παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.

Γ.6 Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης παρατίθενται ως κατεύθυνση για την πολεοδόμηση. Είναι δυνατόν να διαφοροποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής. Επίσης ορίζεται ως κατεύθυνση ότι πρέπει να τεθεί μέγιστη επιφάνεια δόμησης - κάλυψης ανά κτίριο, ώστε να μην προκύπτουν ογκώδη κτίρια.

Γ.7 Στις περιοχές γενικής κατοικίας ισχύει το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Στις περιοχές Αμιγής κατοικίας ισχύει το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Στις περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου το άρθρο 4 του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

Γ.8 Με την έναρξη ισχύος του ΓΠΣ ισχύουν υποχρεωτικά οι χρήσεις στα οριζόμενα παρακάτω αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων.

Γ.9 Δεν θίγονται οι ισχύοντες συντελεστές δόμησης μέχρι την πολεοδόμηση μιας περιοχής, οπότε τότε θα ισχύει ο μέσος Σ.Δ. που ορίζεται στους παρακάτω στα αναλυτικά στοιχεία των οικιστικών υποδοχέων.

Γ. 10 Λοιπές κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση:

- Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από την πολεοδομική μελέτη, με την κατεύθυνση να είναι διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό. Γενικά οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ενδείκνυται να χωροθετούνται παράλληλα με ρέματα και περιοχές που ευνοούν τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.

● Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη εκάστου οικισμού.

Γ. 11 Αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων και των νέων οικιστικών υποδοχέων. Υφιστάμενοι οριοθετημένοι οικισμοί

● Υφιστάμενος οικισμός Μαυρόγεια

Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 2241 του Νομάρχη ΦΕΚ 746Δ/8.9.1986.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:

1) αρτιότητα 600 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης

2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,67

Μέση πυκνότητα: 148

Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς. Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Αγ. Σπυρίδων Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 4018 του Νομάρχη ΦΕΚ 157Δ/21.3.1995.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:

1) αρτιότητα 500 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης

2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,67

Μέση πυκνότητα: 184

Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Αγ. Ανδρέας

Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 4018 του Νομάρχη ΦΕΚ 157Δ/21.3.1995.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:

1) αρτιότητα 500τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης

2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,67

Μέση πυκνότητα: 184

Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

● Υφιστάμενος οικισμός Καρυά

Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 2449 του Νομάρχη ΦΕΚ 745Δ/8.9.1986.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:

1) αρτιότητα 800 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης

2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,67

Μέση πυκνότητα: 152

Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Λούτσι

Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 4131 του Νομάρχη ΦΕΚ 158Δ/1.3.1988.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:
1) αρτιότητα 500τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης
2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός
Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,76
Μέση πυκνότητα: 172
Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Παύλο Επιτρέπεται:
Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)
Απαγορεύεται:
Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181 Δ΄), απόφαση ΕΠΑ 3353 του Νομάρχη ΦΕΚ 921 Δ/6.10.1986.
Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:
1) αρτιότητα 500 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης
2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός
Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,76
Μέση πυκνότητα: 164
Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Πύργος
Επιτρέπεται:
Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)
Απαγορεύεται:
Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 2246 του Νομάρχη ΦΕΚ 2246Δ/21.5.1986. Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:
1) αρτιότητα 500 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης
2) Ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός
Προτεινόμενος ΜΣΔ: 1
Μέση πυκνότητα: 204
Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
Υφιστάμενοι οριοθετημένοι οικισμοί με εγκεκριμένο ρυμοτομικό

● Υφιστάμενος οικισμός Αγ. Δημήτριος
Επιτρέπεται:
Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)
Απαγορεύεται:
Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Όσον αφορά το θεσμικό πλαίσιο του οικισμού Αγ. Δημητρίου ισχύουν τα διατάγματα:
1) Οριοθετημένος οικισμός (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄) απόφαση 2242 του Νομάρχη ΦΕΚ 746Δ/8.9.1986
2) Ρυμοτομικό σχέδιο απόφαση του Νομάρχη 7223/23.2.1971 (ΦΕΚ 49Δ/26.2.1971).
Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:
Εντός Ρυμοτομικού Σχεδίου Τομέας Α: εμβαδόν 150 τ.μ., Τομέας Β: εμβαδόν 250 τμ, Τομέας Γ: 400 τμ.
Για το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού αρτιότητα 500 τ.μ. οικοπ. εντός οριοθετ. Τμήματος.
Εντός Ρυμοτομικού (Τομέας Α: Σ.Δ. 2,1, Τομέας Β: Σ.Δ. 1,2, Τομέας Γ: Σ.Δ. 0,8). Υπόλοιπο τμήμα οριοθέτησης οικισμού ο Σ.Δ είναι κλιμακωτός.
Προτεινόμενος ΜΣΔ: 1,1
Μέση πυκνότητα: 215
Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

● Υφιστάμενος οικισμός Διόνυσος
Επιτρέπεται:
Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)
Απαγορεύεται:
Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Αποτελεί:
1) Οριοθετημένο οικισμό (Π.Δ. της 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ΄), απόφαση 2638 του Νομάρχη ΦΕΚ 1187Δ/14.12.1987.
2) οικισμό με Ρυμοτομικό σχέδιο

Οι όροι δόμησης που ισχύουν είναι οι παρακάτω:

1) Η αρτιότητα καθορίζεται με βάση τα παραχωρητήρια 500 τ.μ. οικοπέδου εντός οριοθέτησης

2) ο Σ.Δ. εντός ρυμοτομικού είναι Σ.Δ.: 1.2, στο υπολειπόμενο τμήμα οριοθ. οικισμού ο συντελεστής δόμησης είναι κλιμακωτός

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0,89

Μέση πυκνότητα: 190

Οργανώνεται σε μία Π.Ε. με ένα τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου γειτονιάς, Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς των οικισμών επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις, συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Υφιστάμενος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό

● Υφιστάμενος οικισμός Ορχομενού

Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Όσον αφορά το θεσμικό πλαίσιο του οικισμού Ορχομενού ισχύουν τα διατάγματα:

1) Ρυμοτομικό σχέδιο Πετρομαγούλας (ΦΕΚ 450Α/ 20.10.1939).

2) Αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Ορχομενού (Βοιωτίας) εις την περιοχή Σκριπού (ΦΕΚ 66 Δ/24.5.1960).

3) Ρυμοτομικό Σχέδιο Αγ. Θεοδώρων (αποφ. Νομ. 25433/17.7.1971).

4) Πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων «Σκριπού» και Αγ. Θεόδωροι» του Δήμου Ορχομενού (Ν. Βοιωτίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης (ΦΕΚ 1340/Δ/22.12.1994).

Όροι δόμησης

Ως Μέσος Σ.Δ. στο σύνολο του οικισμού (εντός σχεδίου περιοχή και νέες επεκτάσεις) προτείνεται Σ.Δ. = 0,87.

Ως προς το πολεοδομικό κέντρο επιπέδου πόλης προτείνεται ως κατεύθυνση:

η αύξηση του Σ.Δ. σε 1,2 με σκοπό την τόνωση των κεντρικών λειτουργιών για το σύνολο του Δήμου, ενώ για το πολεοδομικό κέντρο επιπέδου γειτονιάς της Π.Ε. Αγίων Θεοδώρων προτείνεται Σ.Δ. = 0,9.

Οι παραπάνω μέσοι Σ.Δ. εκτιμάται ότι καλύπτουν την αναμενόμενη οικιστική δυναμική.

Τέλος, για την περιοχή του Πάρκου Πόλης ως Σ.Δ. προτείνεται Σ.Δ. = 0,06

> Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου πόλης που καλύπτει και τις ανάγκες τοπικού κέντρου των 2 γειτονιών (Σκριπού και Πετρομαγούλα) και το οποίο επεκτείνεται για τις ανάγκες του έτους Στόχου 2021, επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το πολεοδομικό κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987.

> Για την περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς της Π.Ε. Αγίων Θεοδώρων επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166/Δ/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις συγκριτικά με το Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης του Δήμου. Συγκεκριμένα από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 4 του προαναφερθέντος Π.Δ. εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών εξαιρούνται,

> Για την περιοχή του προτεινόμενου Πάρκου πόλης το οποίο θα εξυπηρετεί το σύνολο του πληθυσμού του Δήμου και τους επισκέπτες και τουρίστες που θα προσελκύονται στον οικισμό Ορχομενού, προβλέπεται ως γενική χρήση η χρήση Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο με τις ειδικές χρήσεις του άρθρου 9 του Π.Δ. ΦΕΚ/166/Δ/1987.

Η περιοχή του κέντρου Ορχομενού προτείνεται να χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ., Άρθρο 222 Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας Π.Δ. 14.7.99,/άρθρο 11 παρ. 5 Ν. 1337/1983).

Β. 1.2 Νέοι οικιστικοί υποδοχείς:

● Επέκταση οικισμού Ορχομενού Επιτρέπεται:

Γενική κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987)

Απαγορεύεται:

Η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων βενζίνης, η λειτουργία κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως Σ.Δ. της βόρειας και της δυτικής επέκτασης Α κατοικίας του οικισμού Ορχομενού προτείνεται ο Σ.Δ. = 0,6, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Ν. 1337/1983, όπως ισχύει).

Ως τρόπος ανάπτυξης για την περιοχή της βόρειας και δυτικής οικιστικής επέκτασης Ορχομενού προτείνονται οι Κανονιστικοί Όροι Δόμησης (Ζ.Κ.Ο.Δ.).

● Μεταφορά του οικισμού Δραγατσούλα

Επιτρέπεται:

Προτείνεται η Αμιγής Κατοικία σε όλη την έκταση του οργανωμένου οικιστικού υποδοχέα (άρθρο 2 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987) με εξαίρεση ξενώνες μέχρι 20 κλίνες.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως μέσος Συντελεστής Δόμησης προτείνεται Σ.Δ. = 0,4

> Ως τρόπος ανάπτυξης για την περιοχή της θέσης μεταστέγασης του οικισμού Δραγατσούλα, προτείνεται η οργανωμένη δόμηση με πρόγραμμα του Ο.Ε.Κ.

> Επίσης, η περιοχή μεταστέγασης του οικισμού προτείνεται να χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε., Άρθρο 221 Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας Π.Δ. 14.7.1999/άρθρο 11 παρ. 1, 2, 3, 4 ν. 1337/1983, άρθρο 8 παρ. 4 ν. 1512/1985, άρθρο 34 παρ. 1 ν. 1577/1985).

Ο οικιστικός υποδοχέας δεν συνιστά αυτοτελή Π.Ε., αλλά ενσωματώνεται στην Π.Ε. Αγίων Θεοδώρων - επεκτεινόμενη, θα εξυπηρετείται δε από το τοπικό κέντρο επιπέδου γειτονιάς των Αγίων Θεοδώρων.

● Ζώνη ΠΕΡΠΟ στα Β.Α. του οικισμού Λουτσίου

Επιτρέπεται:

Στις περιοχές κατοικίας προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Αμιγής Κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 166/Δ).

Στην περιοχή του τοπικού Πολεοδομικού Κέντρου επιτρέπονται οι χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ. /τος (Φ.Ε.Κ. 166/Δ) με εξαίρεση τις

ειδικές χρήσεις: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, πρατήρια βενζίνης, εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών Όροι και περιορισμοί δόμησης Ως μέσος Σ.Δ. προτείνεται το 0,3

Η οικιστική περιοχή προτείνεται να οργανωθεί σε μια συνοικία - πολεοδομική ενότητα με ένα κέντρο επιπέδου συνοικίας - πολεοδομικής ενότητας.

Ως μηχανισμός ανάπτυξης για την περιοχή παραθεριστικής κατοικίας Λουτσίου προτείνεται ο προσδιορισμός της με το Γ.Π.Σ. ως ΠΕΡΠΟ για χρήση παραθεριστικής κατοικίας, δηλαδή Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 508/1997 (ΦΕΚ 124Α΄/13.6.1997).

Δ. Υποδομές

Δ.1 Οδικό δίκτυο-Μεταφορές

Προτάσεις σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας υπερτοπικής φύσεως και σε επίπεδο οικισμών

Σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας υπερτοπικής φύσεως

- Κατασκευή κρασπεδορείθρων και πεζοδρομίων σε όλες τις Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες.
- Ονοματοδοσία οδών με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αρίθμηση οικοπέδων.
- Σήμανση των οδών με ρυθμιστικές και πληροφοριακές πινακίδες στις Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες.
- Διάνοιξη δρόμου 8 περίπου χιλιομέτρων μέσω Κυπαρισσιού μέχρι τα όρια με την Τραγάνα.
- Εφαρμογή της επέκτασης σχεδίου πόλης «Σκριπού» και διάνοιξη των δρόμων προς την οδό Γυμναστηρίου, σαν διέξοδος από την ΤΚ Διονύσου. Εναλλακτική αλλά ακριβότερη και πιο χρονοβόρα λύση είναι η σύσταση πράξης αναλογισμού για τους δρόμους μπροστά από τα Ο.Τ. 88, 88, 100 Σκριπούς, 71, 70 και 60 Πετρομαγούλάς για διέξοδο των κατοίκων του Διονύσου μέσω της επέκτασης σχεδίου πόλης στην πρώτη έξοδο προς την α΄ επαρχιακή οδό. (περιοχή «οικοδ. υλικά Δάρρα Κ.».

Σε επίπεδο οικισμών Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού

Δ.Κ. Ορχομενού (οικισμός Ορχομενού)

Στο πλαίσιο δημιουργίας του αρχαιολογικού πάρκου με την ενοποίηση των σημαντικών μνημείων του αρχαίου θεάτρου, του τάφου του Μινύα και της Παναγίας της Σκρυπούς, προτείνονται οι εξής τροποποιήσεις στο οδικό δίκτυο της εν λόγω περιοχής, με βάση τις προβλέψεις της μελέτης δημιουργίας του αρχαιολογικού πάρκου:

- Κατάργηση ή και τροποποίηση μη υλοποιημένων δρόμων του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου που διέρχονται μέσα από το Α.Π. περιορίζοντας τον χώρο γύρω από τα μνημεία.
- Μετατροπή της οδού Μινύα σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας στο νότιο τμήμα της και στην συνέχεια η πεζοδρόμηση της με μικρότερο πλάτος, μεταξύ των οδών Βυζαντίου και της νέας ρυμοτομούμενης οδού ανάμεσα στην 28ης Οκτωβρίου και Συγγρού, στο κομμάτι που παρεμβάλλεται ανάμεσα στα μνημεία. Αυτό γίνεται για να αποτελέσει την ραχοκοκαλιά του νέου Α.Π, όπως υποδεικνύεται και από την Θ Εφορεία προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων. Η μερική απόκλιση του δρόμου από την τωρινή ευθύγραμμη χάραξη της προτείνεται για να προκύψει ο αναγκαίος χώρος για την ανασκαφή και ανάδειξη του σκηνικού οικοδομήματος του Θεάτρου, και να αναιρεθεί η αυστηρή γραμμικότητα του αυτοκινητόδρομου.
- Διάνοιξη του προβλεπόμενου από το Ρ.Σχ. δρόμου που αποτελεί προέκταση της οδού Πεσόντων Μαχητών,από την οδό Γυμναστηρίου μέχρι το ανατολικό όριο του Α.Π. που θα αποτελεί την βασικότερη πρόσβαση από το κέντρο της πόλης. Στο τμήμα αυτό θα είναι πεζόδρομος.
- Διάνοιξη όσων δρόμων προβλέπονται από το Ρ.Σχ. και είναι εφικτό να διανοιχτούν στο δομημένο ανατολικό και νότιο τμήμα της συνοικίας μεταξύ του Ναού και των οδών 28ης Οκτωβρίου και Γυμναστηρίου, έτσι ώστε η προσέγγιση των ιδιοκτησιών στις περιοχές αυτές με οχήματα να γίνεται περιμετρικά χωρίς όχληση του Α.Π.. και οι σε αυτό δρόμοι να είναι κατά περίπτωση πεζόδρομοι και ήπιας κυκλοφορίας.
- Δημιουργία χώρου στάθμευσης στο ανατολικό τμήμα του Α.Π. μεταξύ του Ναού (Ο.Τ. 72) και των Ο. Τ. 81 κ 82, σε χαρακτηρισμένο Κ.Χ. από το ισχύον Ρ.Σχ. Η θέση αυτή κρίνεται η καταλληλότερη για τις ανάγκες του Πάρκου σε χώρους στάθμευσης.
- Θεσμοθέτηση στο Ρ.Σχ. της υλοποιημένης σήμερα οδού Βυζαντίου με την νέα χάραξη και τις διαστάσεις που πρέπει αυτή να έχει ώστε να αποτελεί τον κύριο δρόμο προσέγγισης του Α.Π με οχήματα. Στο δυτικό άκρο της οδού διαμορφώνεται κόμβος αναστροφής.

Επιπλέον σε ότι αφορά τον οικισμό του Ορχομενού προτείνονται:

- Διάνοιξη του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 32 και 8, μήκους περίπου 40 μέτρων στην περιοχή Σκριπούς (προέκταση οδού Καραϊσκάκη).
- Διάνοιξη του περιφερειακού δρόμου μπροστά από τα Ο.Τ. 10, 11, 27, 28, 29, 30, περιοχής Πετρομαγούλας σε μήκος περίπου 270 μέτρων.
- Διάνοιξη του δρόμου από την οδό «Ησιόδου» μέσω της ιδιοκτησίας Β. Ρέντζου μέχρι την οδό Γυμναστηρίου, οδός Βυζαντίου.
- Εφαρμογή της επέκτασης σχεδίου πόλης στις περιοχές «Αγ. Θεόδωροι» και «Σκριπού» (αποζημιώσεις, διανοίξεις με ίδια μέσα του Δήμου, κατασκευή έργων υποδομών οδοποιίας στις περιοχές επέκτασης σχεδίου πόλης, αναβάθμιση της οδού Ματρόζου από «Παπακωνσταντίνου Λ. μέχρι οδού Κηφισού»).
- Ασφαλτόστρωση του δρόμου από τη θέση «Ποταμάκι» στον συνοικισμό Αγ. Θεοδώρων μέχρι την επαρχιακή οδό Ορχομενού - Κάστρου στη θέση «εκκοκκιστήριο Αγγελούση». Δημιουργία κόμβου.
- Αναβάθμιση - ασφαλτόστρωση προέκτασης οδού Πατρόζου μέχρι την οδό Κηφισού.
- Προέκταση κιβωτοειδούς αγωγού εντός της παλαιάς κοίτης του Βοιωτικού Κηφισού και πέραν της οικίας «Δάφα».
- Μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλης από την θέση «Πουρνάρας Γ.» μέχρι τα όρια του αναδασμού.
- Συγκοινωνιακή μελέτη για τη Δημοτική Κοινότητα Ορχομενού.

Τ.Δ. Παύλου (οικισμός Παύλου)

- Διάνοιξη και διαμόρφωση «τυφλών» δρόμων (αποζημιώσεις, χρήση ιδίων μέσων του Δήμου). Ασφαλτοστρώσεις.

ΤΚ Λουτσίου (οικισμός Λουτσίου)

- Ασφαλτοστρώσεις εντός του οικισμού, βελτιώσεις στο εξωτερικό δίκτυο.

ΤΚ Πύργου (οικισμός Πύργου)

● Κατάργηση των υπαρχόντων παρανόμων και κακότεχνων εμποδίων μείωσης ταχύτητας και, μετά από ανάλογη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τοποθέτηση εμποδίων σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

ΤΚ Διονύσου (οικισμός Διονύσου)

● Διάνοιξη - ασφαλτόστρωση περιφερειακού δρόμου, νοτιοδυτικά του οικισμού.

● Διάνοιξη - ασφαλτόστρωση δρόμου, ανατολικά του γηπέδου.

● Βελτίωση του δρόμου Διόνυσος -Έξαρχος.

ΤΚ Αγ. Δημητρίου - Μαυρόγειας (οικισμός Αγ. Δημητρίου, οικισμός Μαυρόγειας)

● Αναβάθμιση - ασφαλτόστρωση β΄ επαρχιακού δρόμου Αγ. Δημητρίου -Αντλιοστασίου Οργ. Κωπαΐδας στην οδό Ορχομενού - Αλιάρτου.

● Κάλυψη του αριστερού αρδευτικού αύλακα (με διάτρητους σωλήνες για αποστράγγιση εφόσον κριθεί αναγκαίο).

● Διάνοιξη τμήματος του περιφερειακού δρόμου βορειοδυτικά του οικισμού για αποσυμφόρηση του κέντρου.

Δ.2 Λοιπά Δίκτυα κοινής Ωφέλειας

Προτάσεις σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας υπερτοπικής φύσεως και σε επίπεδο οικισμών

Σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας υπερτοπικής φύσεως:

● Αντικατάσταση όλων των αγωγών ύδρευσης από αμιαντοτσιμέντο. Προτεραιότητα στο εξωτερικό δίκτυο Ορχομενού που επηρεάζει όλη την πόλη. Επίσης, τσιμενταύλακες άρδευσης κ.λπ.

● Άμεση διακοπή παράνομων συνδέσεων οικιακών λυμάτων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Επιτακτική είναι αυτή η ανάγκη στην ΤΚ Αγ. Δημητρίου - Μαυρόγειας, στην περιοχή Δραγατσούλας Ορχομενού και στην περιοχή Σκριπούς.

● Σταδιακή τοποθέτηση αγωγών ή κατασκευή τσιμενταυλάκων στους αύλακες άρδευσης.

● Ηλεκτροδότηση δεξαμενών, εγκατάσταση σ' αυτές χλωριωτών και φωτισμού.

● Περίφραξη, παθητική προστασία, ηλεκτροφωτισμός, επιτήρηση δεξαμενών. Σε επίπεδο οικισμών Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού Δήμου Ορχομενού: ΔΚ Ορχομενού (οικισμός Ορχομενού)

● Αποπεράτωση υποδομών ύδρευσης στην περιοχή επέκτασης σχεδίου πόλης Ορχομενού, περιοχής «Αγ. Θεοδώρων».

● Κατασκευή αγωγού «Αγ. Τριάδα» - «συνεργείο Κουκογιάννη» και εκβάθυνση του αρδευτικού αύλακα προς απαγωγή των υδάτων της περιοχής όταν υπάρχουν έντονες βροχοπτώσεις.

● Στεγανοποίηση του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων Ορχομενού. ΤΚ Παύλου (οικισμός Παύλου)

● Επανένταξη της παλαιάς δεξαμενής ύδρευσης Παύλου στο σύστημα ύδρευσης με αντικατάσταση βανών και τοποθέτηση ηλεκτροβάνας στη συμβολή των κατάντι αγωγών για την αποφυγή υπερχείλισης.

ΤΚ Λουτσίου (οικισμός Λουτσίου)

● Μετά την ένταξη της νέας δεξαμενής ύδρευσης του Λουτσίου στο σύστημα, χρήση της παλαιάς μόνο για αρδευτικούς σκοπούς των ιδιοκτησιών περιμετρικά του οικισμού.

● Κατασκευή ενός φράγματος στον χείμαρρο «Ξηρόρεμα» ή εναλλακτικά στη θέση «Ξηρόρεμα - Λέδεζα» και ενός δεύτερου στον χείμαρρο «Αη-Γιάννης», ανατολικά του Ι.Ν. Αγ. Ιωάννη για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα και των γεωτρήσεων της περιοχής.

ΤΚ Διονύσου (οικισμός Διονύσου)

● Κατασκευή αγωγών βρόχινων μετά την διάνοιξη του νοτιοδυτικού τμήματος του περιφερειακού. Βελτίωση του υπάρχοντος συστήματος.

ΤΚ Αγ. Δημητρίου - Μαυρόγειας (οικισμός Αγ. Δημητρίου)

● Τοποθέτηση πιεστικού συστήματος στην έξοδο της δεξαμενής ύδρευσης ή στην είσοδο του δικτύου στον οικισμό Αγ. Δημητρίου.

● Μελέτη αποχέτευσης βρόχινων για την ΤΚ Αγ. Δημητρίου.

ΤΚ Αγ. Σπυρίδωνα (οικισμός Αγ. Σπυρίδων, οικισμός Αγ. Ανδρέα)

● Αντικατάσταση των ανοικτών αυλακών αποχέτευσης βρόχινων στην ΤΚ με ανάλογους αγωγούς.

● Στον Αγ. Ανδρέα, κατασκευή αγωγών αποχέτευσης βρόχινων κάτω από την γέφυρα του α΄ επαρχιακού δρόμου.

ΤΚ Καρυάς (οικισμός Καρυά)

● Βελτίωση αποχετευτικών έργων στο βόρειο τμήμα της.

Ε. Πρόγραμμα ενεργοποίησης ΓΠΣ

Ε.1 Φορέας εφαρμογής του ΓΠΣ

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997, Άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοιχτής πόλης», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε., προβλέπονται κατά σειρά οι εξής εναλλακτικές δυνατότητες:

● Η ίδρυση ενός Ν.Π.Δ.Δ. για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο της Π.Ε. Βοιωτίας, ή στο τμήμα του Νομού που αποτελεί χωροταξική επιρροή του αστικού κέντρου της Λιβαδειάς, με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

● Η ίδρυση και σύσταση πενταμελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου για τον ίδιο σκοπό.

Μεταξύ των δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων προκρίνεται ως πλέον αποτελεσματική για το Δήμο Ορχομενού και γενικότερα την ευρύτερη αστική περιοχή Λιβαδειάς - Ορχομενού, αλλά και για το Ν. Βοιωτίας, η πρώτη εναλλακτική, λόγω της ισχυρής προοπτικής αναβάθμισης της αστικής ανάπτυξης του συμπλέγματος Λιβαδειάς - Ορχομενού ως αγροτοβιομηχανικού πόλου και της αναγκαιότητας περιφερειακής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης του Νομού Βοιωτίας, αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα εγγύτητας που διαθέτει με τη Μητροπολιτική Περιοχής της Αθήνας - Αττικής.

Ε.2 Προτεινόμενα έργα και μελέτες - Χρονοδιάγραμμα

Προτείνονται έργα και μελέτες όπως φαίνονται στον Πίνακα 5.

ΣΤ. Γενικές κανονιστικές ρυθμίσεις στο σύνολο των εκτός σχεδίου ζωνών (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους ζώνες)

ΣΤ.1 Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης: Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 50 μ. εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης και 100 μ. εκατέρωθεν των γραμμών υπερυψηλής τάσης.

ΣΤ.2 Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας: Επιτρέπονται μόνον στις εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Π.Ε.Π. 1 (Προστασίας δασών, δασικών εκτάσεων και καταφυγίων θηραμάτων), Π.Ε.Π.Δ.4 και Π.Ε.Π.Δ.5 (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και αγροτικού τοπίου) στο βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου μεταξύ των οικισμών Πύργος και Παύλος με εξαίρεση τις περιαστικές Ζώνες πλάτους 200μ. περιμετρικά των ορίων των υφιστάμενων οικισμών.

ΣΤ.3 Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι, όπως έχουν κατ' αρχήν οριοθετηθεί προς διερεύνηση στο Χάρτη ΠΙ της παρούσας μελέτης: Ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης εντός των Π.Ε.Π. και Π.Ε.Π.Δ. μετά από υποχρεωτικό έλεγχο της αρχαιολογικής υπηρεσίας, με εξαίρεση τις χρήσεις βιομηχανικών - βιομηχανικών μονάδων και επαγγελματικών εργαστηρίων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας

ΣΤ.4 Προϋπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες, οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ., μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων δομήθηκαν, εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους

ΣΤ.5 Επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 - Φ.Ε.Κ. - 169/Α/15.7.1998 «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτηρίων από τους άξονες ή τα όρια των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου».

ΣΤ.6 Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες Π.Ε.Π.3 της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 20 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.

ΣΤ.7 Επιβάλλεται έλεγχος δόμησης και ειδικότερα απαγόρευση αυτής στις περιοχές των υφιστάμενων κοιμητηρίων, τα οποία πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 250μ από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, 100 μ από μεμονωμένες κατοικίες, 100 μ από φρέατα και 50μ από πηγές πόσιμου νερού, οπότε τα κοιμητήρια Αγίου Δημητρίου και Διονύσου μεταφέρονται σε νέες κατάλληλες θέσεις που πληρούν τις προδιαγραφές κοιμητηρίων, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας.

ΣΤ.8 Στη ζώνη Π.Ε.Π.Δ.5 επιτρέπεται η εγκατάσταση πρατηρίων υγρών καυσίμων ή υγραερίου παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

ΣΤ. 9 Περιμετρικά των εκτός σχεδίου βυζαντινών ναών και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η τοποθέτηση κτηρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης.

ΣΤ. 10 Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας απόφασης, ειδικότερα δε οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (όπως ο Ν. 998/1979 άρθρο 14 κ.λπ.), η αρχαιολογική νομοθεσία, κ.λπ.

ΣΤ. 11 Προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

Ζ. Μεταβατικές διατάξεις

Ζ.1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του φακέλου της αδείας, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις της παρούσης απόφασης.

Ζ.2 Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

Ζ.3 Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

Ζ.4 Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ νόμιμα υφιστάμενες δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις, προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κ.λπ. και η επέκταση τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες (1 έως 5) και χάρτες (Π.1, Π.2.α, Π.2.β, Π.3.1 έως Π.3.8), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 11 Δεκεμβρίου 2012

Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ ΑΝΑ Π.Ε., ΕΤΟΥΣ 2021 ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ.

Οικισμός Ορχομενού	Ε = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένου σχεδίου (Ha)	Ε1 = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένου σχεδίου εκτός οδικού δικτύου κλπ (Ha)	Ε οδικού δικτύου(Ha)	σ = μέσος Σ.Δ.	κ = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά μόνιμο κάτοικο	κ1 = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά εποχιακό κάτοικο	p=τ.μ. κτιρίου για παραγωγικές δραστηριότητες ανά μόνιμο κάτοικο	p1=τ.μ. κτιρίου για παραγωγικές δραστηριότητες ανά εποχιακό κάτοικο	Σύνολο κ+κ1+p+p1 (τμ κτιρίου)	u = τ.μ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/μόνιμο κάτοικο	u1 = τ.μ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/εποχιακό κάτοικο	Σύνολο u +u1 (τ.μ. γηπέδου)	λ = συντελεστής κορεσμού	d = θεωρητική πυκνότητα = ((σ/(κ+κ1+p+p1) τμ κτιριου+(u+u1)τμ γηπέδου*σ))*10000	C = χωρητικότητα = d*E*λ
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(6)+(7)+(8)+(9)	(11)	(12)	(13)=(11)+(12)	(14)	(15)	(16)
ΙΕ Πετρομαγούλας	60.29	42.72	17.57	0.83	45	1.6	2	0.4	49	26	0.8	26.8	0.4	117	1991
ΙΕ Αγίων Θεοδώρων	38.89	26.04	12.85	0.90	45	1.6	2	0.4	49	26	0.8	26.8	0.4	123	1282
ΙΕ Σκριπού	70.43	49.63	20.80	0.89	45	1.6	2	0.4	49	26	0.8	26.8	0.4	122	2425
Ορχομενός	169.62	118.39	51.23	0.87	45	1.6	2	0.4	49	26	0.8	26.8	0.4	120	5,697

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

Οικισμοί	Ε1 = Έκταση οριοθέτησης εκτός οδικού δικτύου κλπ (Ha)	σ = μέσος Σ.Δ.	κ= τ.μ. κτιρίου κατοικίας ανά μόνιμο κάτοικο	u = τ.μ. γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/μόνιμο κάτοικο	λ = συντελεστής κορεσμού	d = θεωρητική πυκνότητα = (σ/(κ+u*σ))*10000	C = χωρητικότητα = d*E*λ
1.1.1 Αγ. Δημήτριος	65.65	1.10	38	12	0.4	215	5,642
Μαυρόγεια	10.64	0.70	38	11	0.4	153	652
Αγ. Σπυρίδων-Αγ. Ανδρέας	51.44	0.85	38	9	0.4	186	3,831
Διόνυσος	50.92	0.90	38	10	0.4	191	3,900
Καρυά	38.90	0.70	38	9	0.4	158	2,459
Λούτσιον	38.62	0.76	38	8	0.4	172	2,663
Παύλος	93.40	0.76	38	11	0.4	164	6,125
Πύργος	17.04	1	38	11	0.4	204	1,391
							26,663

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΑΝΑΓΚΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ ΑΝΑ Π.Ε ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΕΤΟΣ ΣΤΟΧΟ 2021

Οικισμός Ορχομενού	E = Εμβαδόν εντός εγκεκρι μένου σχεδίου (Ha)	E1 = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένου σχεδίου εκτός οδικού δικτύου κλπ (Ha)	E οδικού δικτύου(Ha)	λ = συντελεστής κορεσμού	d = θεωρητική πυκνότητα = ((σ/(κ+κ1+p+p1) τμ κτιριου+(u+u1)τμ γηπέδου*σ))*10000	*Ανάγκες οικιστικών επεκτάσεων* έτους 2021 (Ha)
ΠΕ Πετρομαγούλας	60.29	42.72	17.57	0.4	117	27.97
ΠΕ Αγίων Θεοδώρων	38.89	26.04	12.85	0.4	123	-
ΠΕ Σκριπού	70.43	49.63	20.80	0.4	122	30.93
ΣΥΝΟΛΟ	169,62	118,39	51,23	0,4	120	58,90
Δραγατσούλα	-					0.90
Ορχομενός	169.62	118.39	51.23	0.4	120	59,80

ΠΙΝΑΚΑΣ 4 : ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Κατηγορία	Οικισμός	Εξυπηρετούμενοι οικισμοί	Πληθυσμός Εξυπηρέτησης (κάτοικοι)	Ανάγκες βάσει προγραμματικών μεγεθών	Υπάρχουσες μονάδες	Απαιτούμενες νέες μονάδες	Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων (τ.μ.)
ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Νηπιαγωγεία	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος	9.301		2 (1/Θ) Νηπιαγωγείο, 1 (2/Θ) Νηπιαγωγείο	1 (2/Θ) Νηπιαγωγείο	1000
	Αγ. Σπυρίδων					-	-
	Αγ. Ανδρέας					-	-
	Καρυά				-	-	-
	Πύργος				-	-	-
	Αγ. Δημήτριος				1 (2/Θ) Νηπιαγωγείο	-	-
	Μαυρόγεια				-	-	-
	Παύλος	Παύλος, Λούτσι	2.341		1 (1/Θ) Νηπιαγωγείο	1 (1/Θ) Νηπιαγωγείο	500
	Λούτσι				-	-	-
	Διόνυσος				1 (2/Θ) Νηπιαγωγείο	-	-
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Δημοτικό Σχολείο	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος	9.301		1 (12/Θ) Δημοτικό, 1 (10/Θ) Δημοτικό	1 (6/Θ) Δημοτικό, Προσθήκη 2 τμημάτων στο 10/Θέσιο Δημοτικό	1620+540
	Αγ. Σπυρίδων						
	Αγ. Ανδρέας					-	-
	Καρυά					-	-
	Πύργος					-	-
	Αγ. Δημήτριος				1 (6/Θ) Δημοτικό	-	-
	Μαυρόγεια					-	-
	Παύλος				1 (6/Θ) Δημοτικό	-	-
	Λούτσι				-	-	-
	Διόνυσος	Διόνυσος	1.293		1 (3/Θ) Δημοτικό	(μετατροπή 3/θ Δημοτικού σε 6/θ Δημοτικό)	810
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Γυμνάσιο	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος	9.301		3 Γυμνάσια (1 ειδικό)	1 Γυμνάσιο	945
	Αγ. Σπυρίδων				-		
	Αγ. Ανδρέας				-		-
	Καρυά				-	-	-
	Πύργος				-	-	-
	Αγ. Δημήτριος				1 Γυμνάσιο	-	-
	Μαυρόγεια				-	-	-
	Παύλος				1 Γυμνάσιο		-
	Λούτσι				-	-	
	Διόνυσος	Διόνυσος	1.293		-	1 Γυμνάσιο	945
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Λύκειο	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος, Διόνυσος, Αγ. Δημήτριος, Μαυρόγεια	11.057		1 Λύκειο	2 Λύκεια	1890
	Αγ. Σπυρίδων			-	-	-	
	Αγ. Ανδρέας			-	-	-	-
	Καρυά			-	-	-	-
	Πύργος			-	-	-	-
	Αγ. Δημήτριος			-	-	-	-
	Μαυρόγεια			-	-	-	-
	Παύλος	Παύλος, Λούτσι	2341	-	-	1 Λύκειο	945
	Λούτσι			-	-	-	-
	Διόνυσος			-	-	-	-

Κατηγορία	Οικισμός	Εξυπηρετούμενοι οικισμοί	Πληθυσμός Εξυπηρέτησης (κάτοικοι)	Ανάγκες βάσει προγραμματικών μεγεθών	Υπάρχουσες μονάδες	Απαιτούμενες νέες μονάδες	Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων (τ.μ.)
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος, Διόνυσος, Αγ. Δημήτριος, Μαυρόγεια, Παύλος, Λούτσι	14.398		1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου 8χ8, 1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου 5χ5, 4 Γήπεδα Μπάσκετ- Βόλεϊ , 1 Κλειστό Γυμναστήριο με Γήπεδο Μπάσκετ-βόλεϊ και Χάντμπολ , 1 Γήπεδο Τένις, 3 Γήπεδα Τένις υπό κατασκευή	Στίβος, 1 Κολυμβητήριο με Κερκίδες, 1 αίθουσα Βαρέων αθλημάτων	(15.000, 500, 500)
	Αγ. Σπυρίδων				2 Γήπεδα Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου 5χ5, 1 Γήπεδό Ποδοσφαίρου 7χ7, 1 Γήπεδο Τένις, 1 Γήπεδο Μπάσκετ		
	Αγ. Ανδρέας						
	Καρυά				1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου εγκαταλε-λειμμένο, 1 Γήπεδο Μπάσκετ		
	Πύργος						
	Αγ. Δημήτριος				1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Μπάσκετ εγκαταλε-λειμμένο		
	Μαυρόγεια						
	Παύλος				1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Μπάσκετ εγκαταλε-λειμμένο		
	Λούτσι				1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου, 1 Γήπεδο Μπάσκετ		
	Διόνυσος				1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου εγκαταλε-λειμμένο		
ΥΓΕΙΑ	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος,Διόνυσος, Αγ. Δημήτριος, Μαυρόγεια, Παύλος, Λούτσι	14.398		1 2/θ Περιφερειακό Ιατρείο	Μη αστικό Κέντρο Υγείας, κατάργηση Περιφερειακού Ιατρείου Ορχομενού	8.200
	Αγ. Σπυρίδων					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	-

Κατηγορία	Οικισμός	Εξυπηρετούμενοι οικισμοί	Πληθυσμός Εξυπηρέτησης (κάτοικοι)	Ανάγκες βάσει προγραμματικών μεγεθών	Υπάρχουσες μονάδες	Απαιτούμενες νέες μονάδες	Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων (τ.μ.)
	Αγ. Ανδρέας					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	-
	Καρυά					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	-
	Πύργος					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	-
	Αγ. Δημήτριος				1 Περιφερειακό Ιατρείο	Διατήρηση του Περιφερειακού Ιατρείου	500
	Μαυρόγεια					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	
	Παύλος				1 Περιφερειακό Ιατρείο	Διατήρηση του Περιφερειακού Ιατρείου	500
	Λούτσι					Αίθουσα Αγροτικού Ιατρείου σε γήπεδο για δημιουργία χώρων Εκδηλώσεων	-
	Διόνυσος					1 Περιφερειακό Ιατρείο	500
ΠΡΟΝΟΙΑ	Ορχομενός			-	1 Παιδικός Σταθμός, 1 ΚΔΑΠ, 1 ΚΑΠΗ	1 ΚΑΠΗ	500
	Αγ. Σπυρίδων						
	Αγ. Ανδρέας						
	Καρυά						
	Πύργος						
	Αγ. Δημήτριος				1 Παιδικός Σταθμός		
	Μαυρόγεια						
	Παύλος				1 Παιδικός Σταθμός		
	Λούτσι						
	Διόνυσος					1 Παιδικός Σταθμός	500
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Ορχομενός				1 Πολιτιστικό κέντρο, 1 Φιλαρμονική, 1 Δημοτική βιβλιοθήκη, 1 Κέντρο Εικονικής Αναπαρά-στασης (RI-SE)		-
	Αγ. Σπυρίδων					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Αγ. Ανδρέας					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Καρυά					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Πύργος					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Αγ. Δημήτριος					Αίθουσες εκδηλώσεων	300

Κατηγορία	Οικισμός	Εξυπηρετούμενοι οικισμοί	Πληθυσμός Εξυπηρέτησης (κάτοικοι)	Ανάγκες βάσει προγραμματικών μεγεθών	Υπάρχουσες μονάδες	Απαιτούμενες νέες μονάδες	Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων (τ.μ.)
	Μαυρόγεια					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Παύλος					Αίθουσες εκδηλώσεων	400
	Λούτσι					Αίθουσες εκδηλώσεων	200
	Διόνυσος					Αίθουσες εκδηλώσεων	300
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ							
Πάρκο Πόλης	Ορχομενός	Ορχομενός, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ανδρέας, Καρυά, Πύργος, Διόνυσος, Αγ. Δημήτριος, Μαυρόγεια, Παύλος, Λούτσι	14.398			Πάρκο Πόλης	88.121
Πάρκο	Αγ. Δημήτριος	Αγ. Δημήτριος, Μαυρόγεια	1.642			Πάρκο	2.193
	Παύλου	Παύλου	1.837			Πάρκο	2.756
	Διόνυσος	Διόνυσος	1.293			Πάρκο	1.940
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Π.Ε.							
1.1.1.1.1 Πλατείες	Ορχομενός			4873		*Πλατεία*	4.873
	Αγ. Σπυρίδων			186		Πλατεία	500
	Αγ. Ανδρέας			54		Πλατεία	300
	Καρυά			186		Πλατεία	500
	Πύργος			165		Πλατεία	500
	Αγ. Δημήτριος			664		-	1000
	Μαυρόγεια			67		Πλατεία	300
	Παύλος			919		Πλατεία	1000
	Λούτσι			252		Πλατεία	500
	Διόνυσος			647		Πλατεία	1000
Παιδικές Χαρές	Ορχομενός			2.436		Παιδικές Χαρές	2.436
	Αγ. Σπυρίδων			93		Παιδικές Χαρές	100
	Αγ. Ανδρέας			27		Παιδικές Χαρές	100
	Καρυά			93		Παιδικές Χαρές	100
	Πύργος			83		Παιδικές Χαρές	100
	Αγ. Δημήτριος			332		Παιδικές Χαρές	332
	Μαυρόγεια			34		Παιδικές Χαρές	100
	Παύλος			459		Παιδικές Χαρές	459
	Λούτσι			126		Παιδικές Χαρές	126
	Διόνυσος			323		Παιδικές Χαρές	323
Νησίδες Πρασίνου	Ορχομενός			2.436		Νησίδες Πρασίνου	2.436
	Αγ. Σπυρίδων			93		Νησίδες Πρασίνου	100
	Αγ. Ανδρέας			27		Νησίδες Πρασίνου	100
	Καρυά			93		Νησίδες Πρασίνου	100
	Πύργος			83		Νησίδες Πρασίνου	100
	Αγ. Δημήτριος			332		Νησίδες Πρασίνου	332
	Μαυρόγεια			34		Νησίδες Πρασίνου	100
	Παύλος			459		Νησίδες Πρασίνου	459
	Λούτσι			126		Νησίδες Πρασίνου	126
	Διόνυσος			323		Νησίδες Πρασίνου	323

ΠΙΝΑΚΑΣ 5 : ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ.

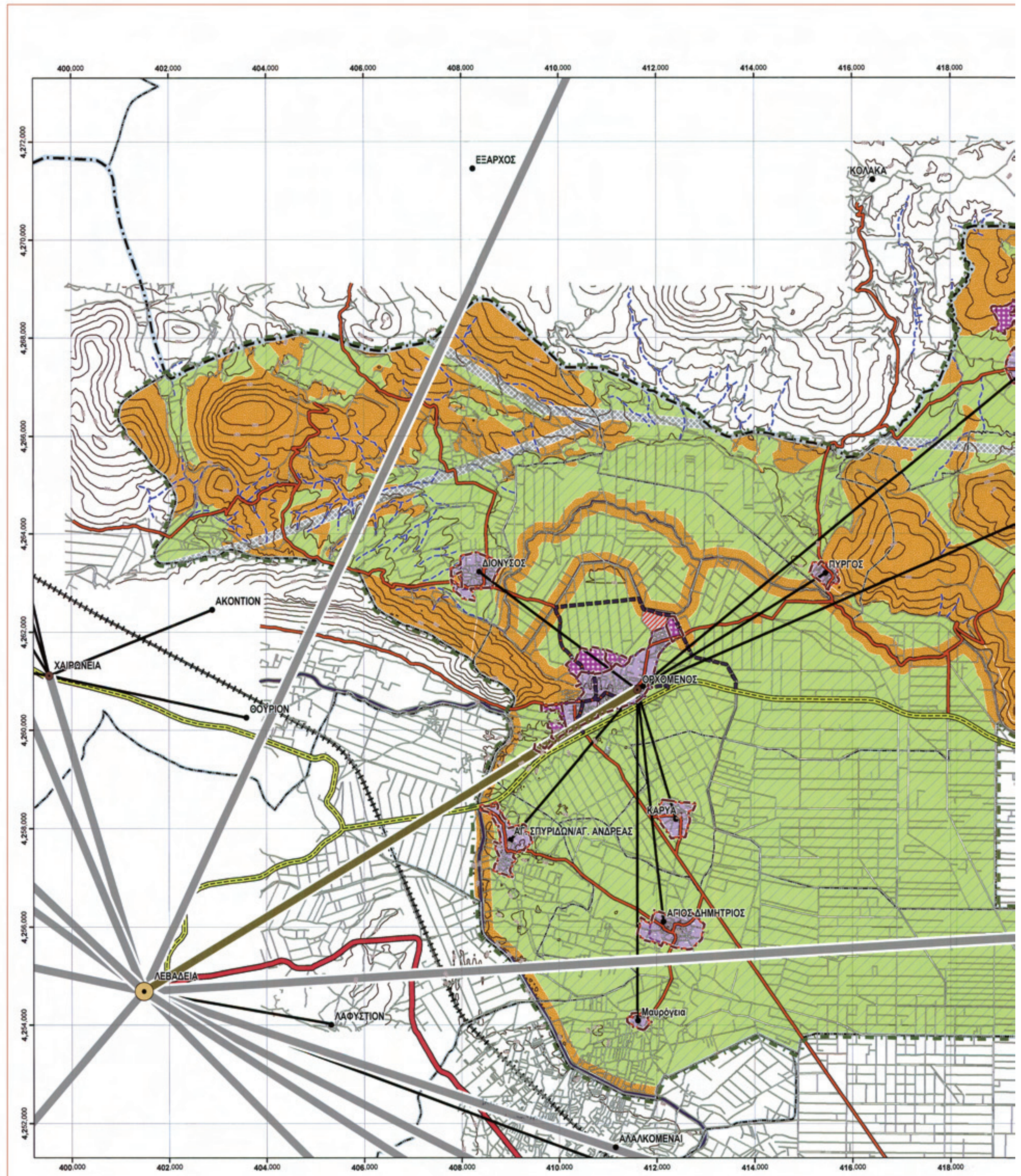
Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	Π/Υ (ευρώ)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες Μετά 5ετία (ευρώ)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ								
2	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης για τη μεταφορά του οικισμού Δραγατσούλα στη νέα θέση χωροθέτησης	21.179	8.472	6.354	6.354			
3	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης-Πράξης Εφαρμογής της βόρειας επέκτασης για Α κατοικία του οικισμού Ορχομενού η οποία περιλαμβάνει και το Πάρκο Πόλης Ορχομενού	141.767	56.707	42.530	42.530			
4	Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης της περιοχής του Κέντρου Πόλης Ορχομενού	155.000	26.131	19.598	19.598			
6	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης – Πράξη Εφαρμογή ζώνης ΠΕΡΠΟ για Β Κατοικία παρά τον οικισμό Λουτσίου	72.085	28.834	21.625	21.625			
7	Εφαρμογή μελέτης σχεδίου πόλης	60.000	10.000	20.000	10.000	10.000	10.000	
Σύνολο Μελετών Πολεοδομικού Σχεδιασμού		**785.865**	**300.346**	**237.760**	**227.760**	**10.000**	**10.000**	
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ								
1	Μελέτη βαθμού ρύπανσης γεωργικών εδαφών από τοξικά στοιχεία και υπολ. φυτοφαρμάκων	100.000	50.000	25.000	25.000			
2	Μελέτη εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) και δικτύων αποχέτευσης	250.000	150.000	50.000	50.000			
3	Μελέτη χωροθέτησης και κατασκευής Χ.Υ.Τ.Α.	300.000	80.000	50.000	100.000	40.000	30.000	
4	Μελέτη αποκατάστασης Χ.Α.Δ.Α. Δήμου Ορχομενού	70.000	40.000	30.000				
5	Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) για την οριοθέτηση της ζώνης της Natura σε σχέση με τον Μέλανα ποταμό	70.000	40.000	30.000				
6	Μελέτη αποκατάστασης τοπίου λατομείου στη θέση Βοτα Δ.Δ.	50.000	30.000	20.000	10.000			

Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	Π/Υ (ευρώ)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες Μετά 5ετία (ευρώ)
	Λούτσι καθώς και περιβαλλοντικής αδειοδότησης μελλοντικών λατομείων στα όρια του Δ.Δ. Πάυλου, στις θέσεις Παλαιόκαστρο και Αλογομάνδρα							
7	Μελέτη περιβαλλοντικής αδειοδότησης μελλοντικών λατομείων στα όρια του Δ.Δ. Παύλου, στις θέσεις Παλαιόκαστρο και Αλογομάνδρα	20.000	10.000	10.000				
Σύνολο Μελετών Προστασίας-διαχείρισης περιβάλλοντος		**860.000**	**400.000**	**215.000**	**185.000**	**40.000**	**30.000**	
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ								
1	Μελέτη ανάπλασης του πολεοδομικού κέντρου πόλης Ορχομενού	80.000						80.000
2	Μελέτη διαμόρφωσης του Πάρκου Πόλης Ορχομενού	50.000						50.000
3	Μελέτη ανάπλασης του γραμμικού άξονα του ΒΙΟΠΑ	50.000						50.000
5	Μελέτη Ανάπλασης – Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων των λοιπών οικισμών (βασικές πλατείες, είσοδοι, κ.ά.)	100.000						100.000
6	Μελέτη οριοθέτησης, ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών των βασικών ρεμάτων	100.000						100.000
7	Μελέτη σχεδιασμού και οργάνωσης εσωτερικών οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών - μονοπατιών, που θα συνδέουν τους αξιόλογους πολιτιστικούς και φυσικούς πόρους του Δήμου	80.000						80.000
Σύνολο Μελετών Κοινόχρηστων - Κοινωφελών χώρων και εγκαταστάσεων		**510.000**						**510.000**
ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗΣ								
1	Ασφαλτοστρώσεις διαμορφωμένων με	300.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	

Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	Π/Υ (ευρώ)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες Μετά 5ετία (ευρώ)
	κρασπεδόρειθρα δρόμων*							
2	Μελέτη ανάπλασης και πεζοδρόμησης οδού Μινύου	20.000	20.000					
3	Διάνοιξη-κατασκευή δρόμου από θέση «γεφυράκι Γούλα» Ο.Τ. 10 έως Ο.Τ. 30 Πετρομαγούλας (μελέτη, αποζημιώσεις και έργο)	700.000		100.000	150.000	200.000	200.000	50.000
4	Διάνοιξη-κατασκευή δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 32 και 8 Σκριπούς (μελέτη, αποζημιώσεις και έργο)	100.000	100.000					
5	Διάνοιξη – αναβάθμιση οδού Γυμναστηρίου προς ενοποίηση αρχ. Χώρου. (αποζ.- έργο)	100.000	100.000					
6	Αναβάθμιση, ασφαλτόστρωση δρόμου «Ποταμάκι – επαρχ. δρόμος Ορχομενού Κάστρου»	170.000	60.000	110.000				
7	Επέκταση οδ. Ματρόζου έως οδ. Κηφ.	10.000	10.000					
8	Ονοματοδοσία οδών, αρίθμηση οικιών	20.000		10.000	10.000			
9	Σήμανση - ρύθμιση κυκλοφορίας	50.000		13.000	13.000	12.000	12.000	
10	Κατασκευή δρόμου Λουτσίου - Τραγάνας	700.000			250.000	200.000	250.000	
11	Βελτίωση – ασφαλτόστρωση δρόμου «γέφυρα Αγ. Ανδρέα– Εκκοκκιστήρια»	20.000				20.000		
12	Αντιπλημμυρικά έργα	850.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	350.000
13	Στεγανοποίηση φρεατίων και αγωγών αποχέτευσης λυμάτων στον Ορχομενό	150.000				50.000	100.000	
14	Αντικατάσταση εξωτερικών αγωγών ύδρευσης αμιάντου στον Ορχομενό	120.000		90.000	30.000			
15	Αντικατάσταση αγωγών ύδρευσης αμιάντου δημ. διαμερισμάτων	130.000		60.000	40.000	30.000		

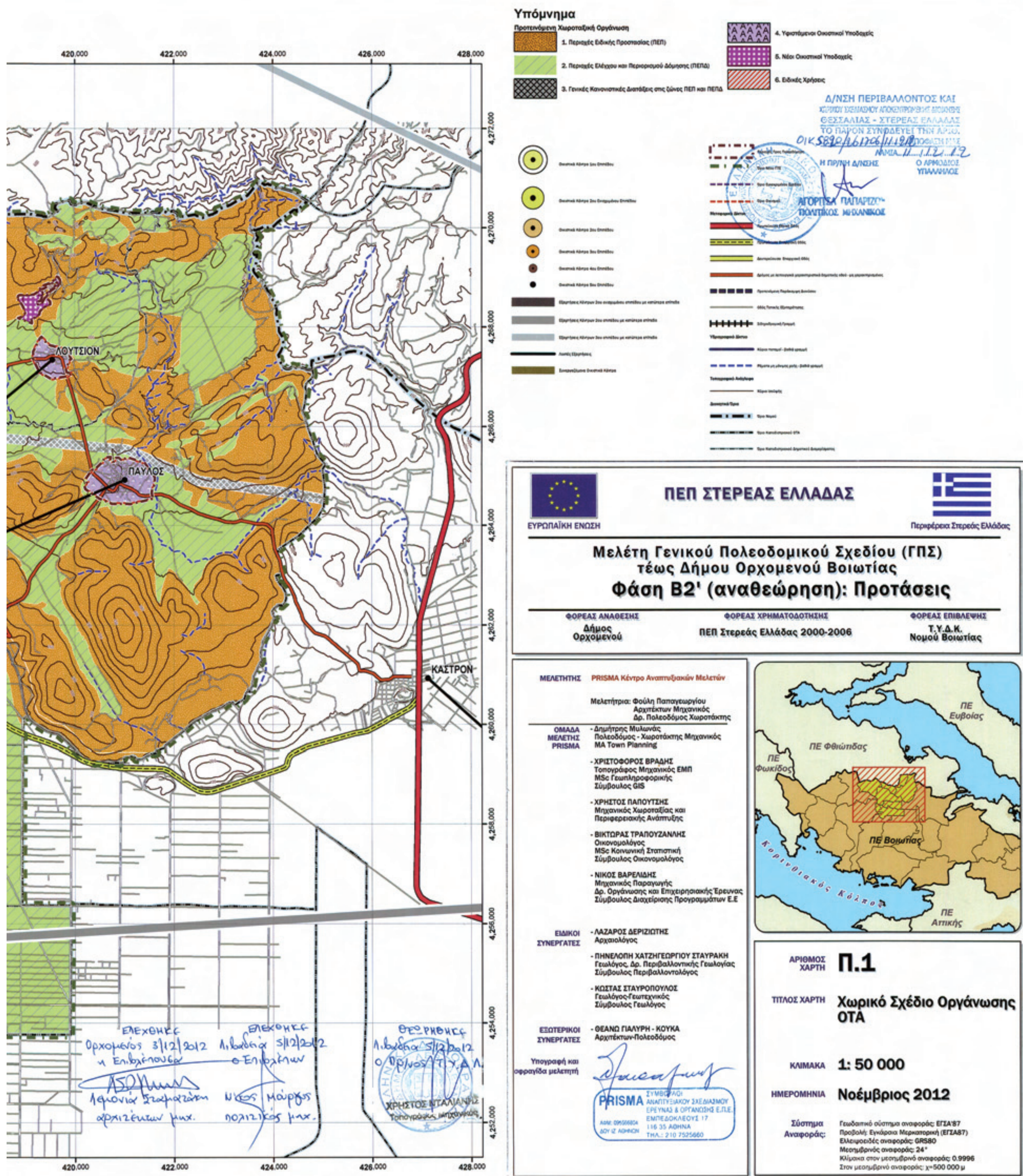
Α/Α	ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΡΓΑ	Π/Υ (ευρώ)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (ευρώ)	Δαπάνες Μετά 5ετία (ευρώ)
16	Προστασία δεξαμενών ύδρευσης	60.000		15.000	15.000	20.000	10.000	
17	Ηλεκτροδότηση δεξαμενών ύδρευσης, χλωρίωση στις δεξαμενές	80.000	60.000	20.000				
18	Έλεγχος κατανάλωσης ύδατος με υδρόμετρα στις δεξαμενές	30.000				30.000		
19	Επανένταξη της παλαιάς δεξαμενής ύδρευσης Παύλου	10.000	10.000					
20	Κατασκευή φραγμάτων Λέδεζας και Αη Γιάννη Λουτσίου	250.000	150.000	100.000				
21	Ασύρματη πρόσβαση όλων των δ.δ. στο διαδίκτυο	70.000	70.000					
22	Αναβάθμιση β' επαρχιακού δρόμου Πύργου – Ορχομενού (περιοχή «Λάμδα»)	200.000					50.000	150.000
23	Αναβάθμιση β' επαρχιακού δρόμου Αγ. Δημητρίου – Καρυάς (αντλιοστά-σιο)	100.000					60.000	40.000
24	Συγκοινωνιακή μελέτη Ορχομενού	30.000	20.000	10.000				
25	Μελέτη αποχέτευσης βρόχινων δ.δ. Αγ. Δημητρίου	130.000		20.000	40.000	70.000		
Σύνολο έργων–μελετών δικτύων Μεταφορών και Υποδομής		**4.400.000**	**760.000**	**708.000**	**708.000**	**792.000**	**842.000**	**590.000**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**6.555.865**	**1.460.346**	**1.160.760**	**1.120.760**	**842.000**	**882.000**	**1.100.000**

* Προτείνεται η εν λόγω δαπάνη να συνεχισθεί και στις επόμενες δύο πενταετίες.

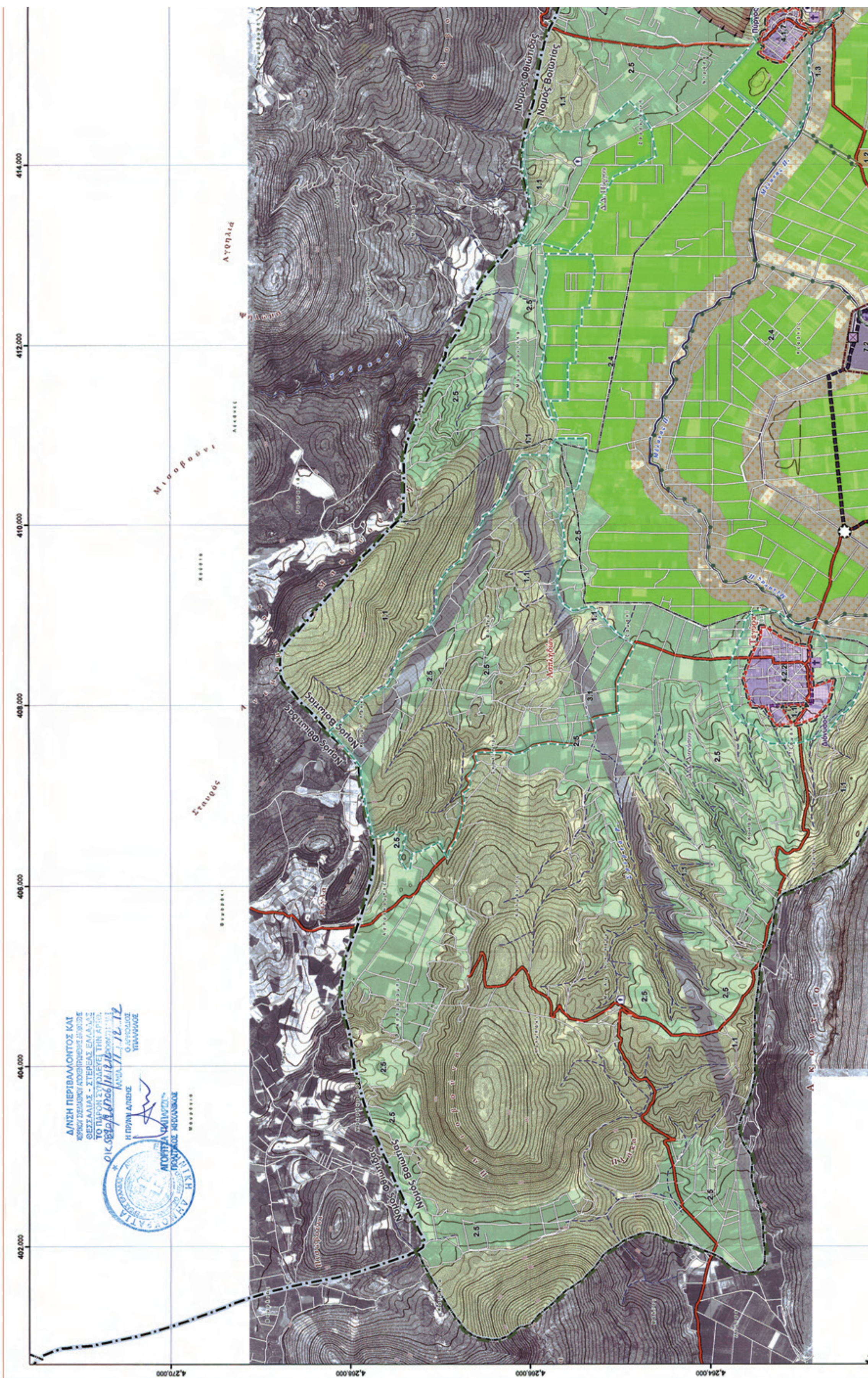


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%



Υπόμνημα
Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση
1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ
4. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς
5. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς
6. Ειδικές Χρήσεις
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ.
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
420,000
422,000
424,000
426,000
428,000
4,272,000
4,270,000
4,268,000
4,266,000
4,264,000
4,262,000
4,260,000
4,258,000
4,256,000
4,254,000
4,252,000
ΛΟΥΤΣΙΟΝ
ΠΑΥΛΟΣ
ΚΑΣΤΡΟΝ
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- Δημήτρης Μυλωνάς
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και
Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος
Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή
PRISMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Ε.Π.Ε.
ΕΜΠΕΔΟΚΛΕΟΥΣ 17
116 35 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 210 7525660
ΠΕ Ευβοίας
ΠΕ Φθιώτιδας
ΠΕ Φωκίδος
ΠΕ Βοιωτίας
Κορινθιακός Κόλπος
ΠΕ Αττικής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.1
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Χωρικό Σχέδιο Οργάνωσης ΟΤΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 50 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: χ=500 000 μ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

Υπόμνημα

Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

1.1 - Π.Ε.Π.1 Προστασίας δασών - δασικών εκτάσεων και καταφυγίων θηραμάτων

1.2 - Π.Ε.Π.2 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων – μνημείων (Α.Χ.)

1.3 - Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων-παραρεμάτιων περιοχών

2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

2.1 - Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων (Ε.Α.Χ.)

2.2 - Π.Ε.Π.Δ.2 Ζώνη ανάδειξης φυσικού τοπίου (Φ.Τ.),και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης

2.3 - Π.Ε.Π.Δ.3 Ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών αθλητισμού και αναψυχής (Τ.Α.)

2.4 - Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Γ.Γ.)

2.5 - Π.Ε.Π.Δ.5 Ζώνη λειτουργικής προστασίας-ανάδειξης αγροτικού τοπίου (Α.Τ.)

3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ

3.1 - Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης

3.3 - Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση

3.7 - Κοιμητήριο

4. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς

4.1 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός

4.2 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό

4.3 - Υφιστάμενος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό

5. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς

5.1.1 Επέκταση οικισμού Ορχομενού

5.1.2 - Μεταφορά οικισμού Δραγατσούλα

5.1.3 - Ζώνη ΠΕΡΠΟ Λουτσίου

6. Ειδικές Χρήσεις

6.2 - Περιοχή Στάθμευσης Αγροτικών Μηχανημάτων

Όριο Νέου ΓΠΣ

Γραμμή Οικιστικής Επέκτασης

Περιοχές Προς Πολεοδόμηση

Πρόταση για Μεταφορά Κοιμητηρίου

Πρόταση για μεταφορά Σταυλικών Εγκαταστάσεων

Προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος

Βυζαντινά Μνημεία

Ζώνη εγκαταστάσεων κτηνοτροφίας

Προτεινόμενο Μονοπάτι-Πολιτιστική Διαδρομή

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου

Μεταφορικό Δίκτυο

Πρωτεύουσα Εθνική Οδός

Πρωτεύουσα Επαρχιακή Οδός

Δευτερεύουσα Επαρχιακή Οδός

Δρόμος με λειτουργικά χαρακτηριστικά δημοτικής οδού - μη χαρακτηρισμένος

Προτεινόμενη Παράκαμψη Διονύσου

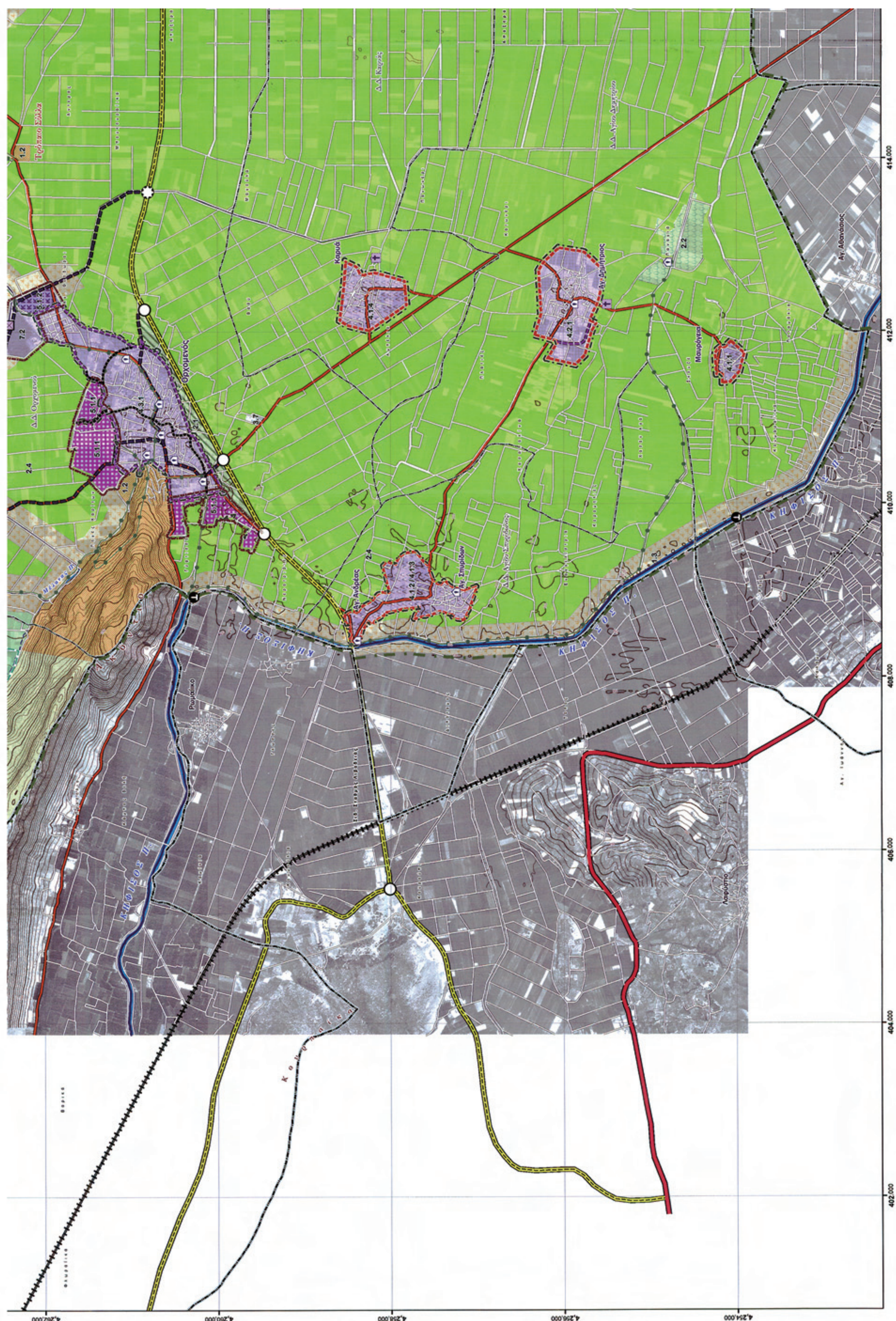
Οδός Τοπικής Εξυπηρέτησης

Σιδηροδρομική Γραμμή

Υφιστάμενοι ισόπεδοι Κόμβοι

Υδρογραφικό Δίκτυο

Κύριοι ποταμοί - βαθιά γραμμή


Ορχομενός
Καρυά
Αγ. Δημήτριος
Μαυρόγεια
Αγ. Ανδρέας
Αγ. Σπυρίδων
Αγ. Αθανάσιος
Κηφισός Π.
414,000
412,000
410,000
408,000
406,000
404,000
402,000
4,262,000
4,260,000
4,258,000
4,256,000
4,254,000

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
Όριο Οικισμού
Φράγματα
Κύριοι ποταμοί - βαθιά γραμμή
Ρέματα μη μόνιμης ροής - βαθιά γραμμή
Τοπογραφικό Ανάγλυφο
Κύρια Ισοϋψής
Δευτερεύουσα Ισοϋψής
Διοικητικά Όρια
Όριο Νομού
Όριο Καποδιστριακού ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Δήμος Ορχομενού	ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006	Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών

Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής,
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας,
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΠΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος

Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή

PRISMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Ε.Π.Ε.

ΠΕ Ευβοίας
ΠΕ Φθιώτιδας
ΠΕ Φωκίδας
ΠΕ Βοιωτίας
ΠΕ Αττικής
Κορινθιακός Κόλπος

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ	**Π.2.α**
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ	**Χωροταξική Οργάνωση ΟΤΑ**
ΚΛΙΜΑΚΑ	**1: 25 000**
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	**Νοέμβριος 2012**
Σύστημα Αναφοράς:	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87 Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87) Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80 Μεσημβρινός αναφοράς: 24° Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996 Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500 000 μ

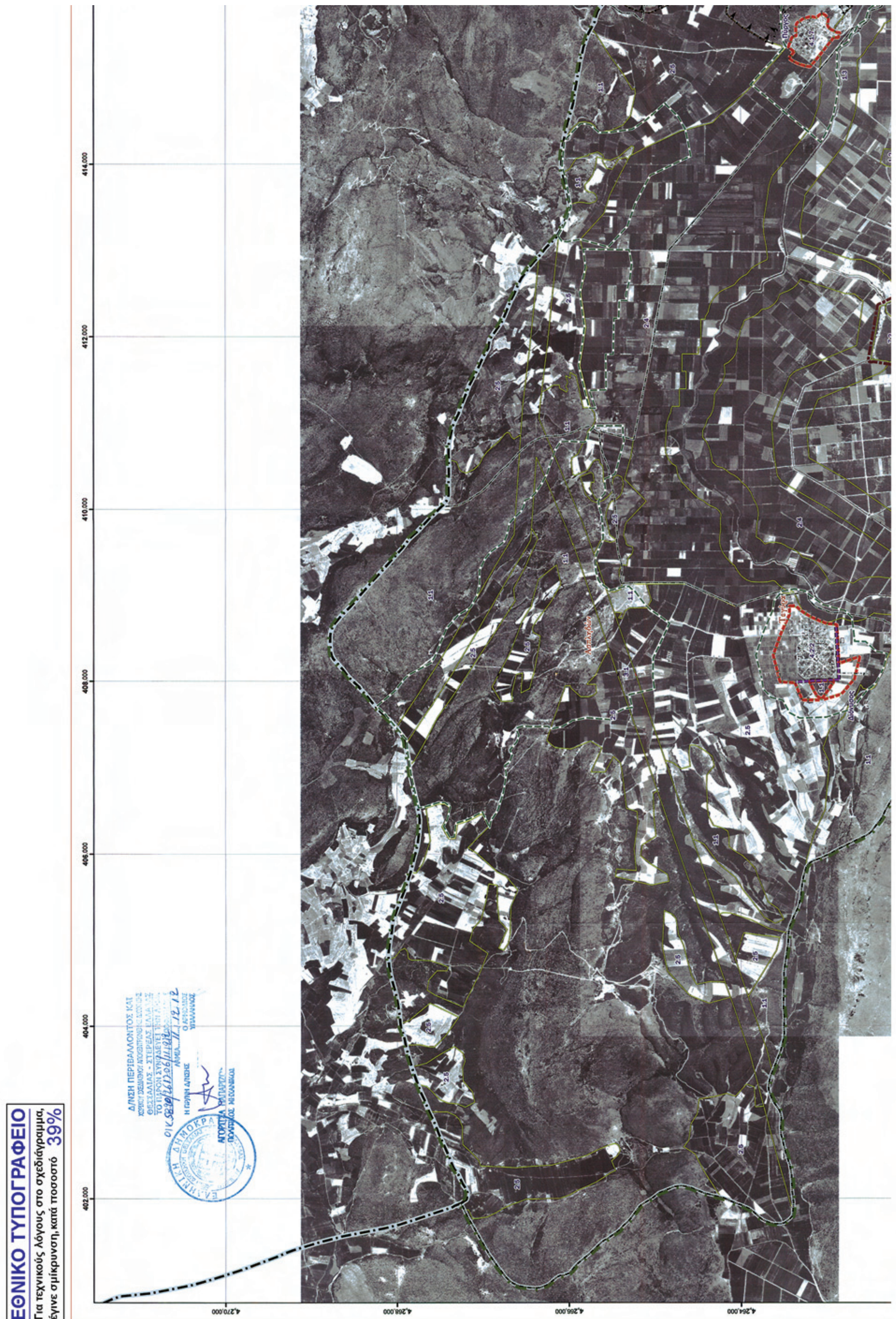
ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Ορχομενός 3/12/2012
η Επιβλέπουσα
Λεμονιά Σταματάκη
αρχιτέκτων μηχ.

ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Επιβλέπων
Νίκος Γιώργος
πολιτικός μηχ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Πρ/νος Τ.Δ.Δ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

4,262,000
4,260,000
4,258,000
4,256,000
4,254,000
416,000
418,000
420,000
422,000
424,000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

416,000
418,000
420,000
422,000
424,000
4,270,000
4,268,000
4,266,000
4,264,000
Λούτσι
Παύλος
Υπόμνημα
Όριο Νέου ΓΠΣ
Γραμμή Οικιστικής Επέκτασης
Ζώνη εγκαταστάσεων σταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
Όριο Οικισμού
Διοικητικά Όρια
Όριο Νομού
Όριο Καποδιστριακού ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση
1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
1.1 - Π.Ε.Π.1 Προστασίας δασών - δασικών εκτάσεων και καταφυγίων θηραμάτων
1.2 - Π.Ε.Π.2 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων – μνημείων (Α.Χ.)
1.3 - Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων-παραρεμάτιων περιοχών
2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
2.1 - Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων (Ε.Α.Χ.)
2.2 - Π.Ε.Π.Δ.2 Ζώνη ανάδειξης φυσικού τοπίου (Φ.Τ.),και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης
2.3 - Π.Ε.Π.Δ.3 Ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών αθλητισμού και αναψυχής (Τ.Α.)
2.4 - Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Γ.Γ.)
2.5 - Π.Ε.Π.Δ.5 Ζώνη λειτουργικής προστασίας-ανάδειξης αγροτικού τοπίου (Α.Τ.)
3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ
3.1 - Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης
3.3 - Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση
3.7 - Κοιμητήριο
4. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς
4.1 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός
4.2 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό
4.3 - Υφιστάμενος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό
5. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς
5.1.1 Επέκταση οικισμού Ορχομενού
5.1.2 - Μεταφορά οικισμού Δραγατσούλα



5.1.3 - Ζώνη ΠΕΡΠΟ Λουταίου

6. Ειδικές Χρήσεις

6.2 - Περιοχή Στάθμευσης Αγροτικών Μηχανημάτων

ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Ορχομενός 3/12/2012
η Επιβλέπουσα
Λεμονιά Στεφανάκη
αρχιτέκτων μηχ.

ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Επιβλέπων
Νίκος Μούργος
πολιτικός μηχ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Πρ/νος Τ.Χ.Δ.Λ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας

Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Δήμος Ορχομενού	ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006	Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών

Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA

- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής,
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας,
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

- ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος

Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή

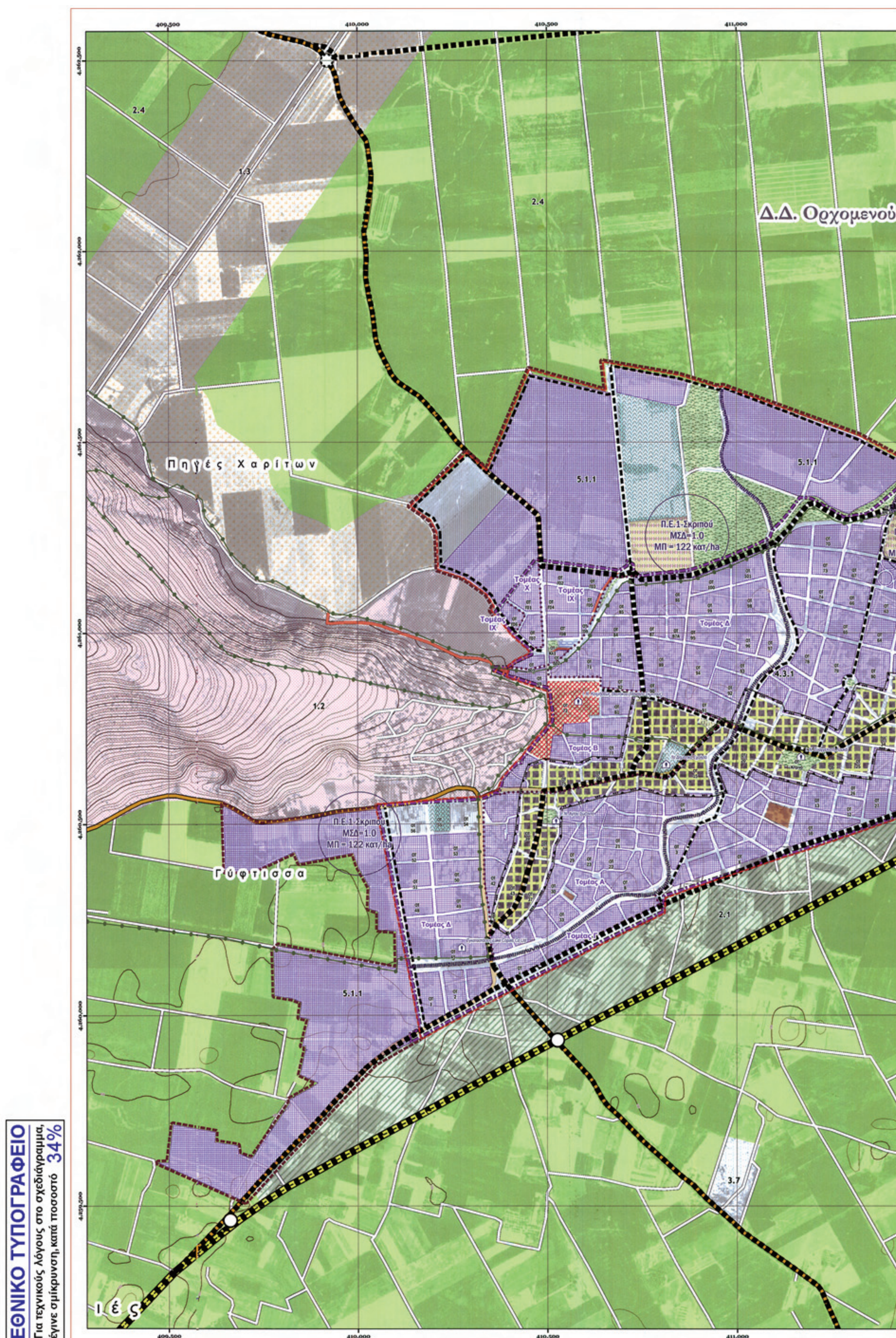
PRISMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Ε.Π.Ε.
ΕΜΠΕΔΟΚΛΕΟΥΣ 17
116 35 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 210 7525660

ΠΕ Εύβοιας
ΠΕ Φθιώτιδας
ΠΕ Φωκίδας
ΠΕ Βοιωτίας
Κορινθιακός Κόλπος
ΠΕ Αττικής

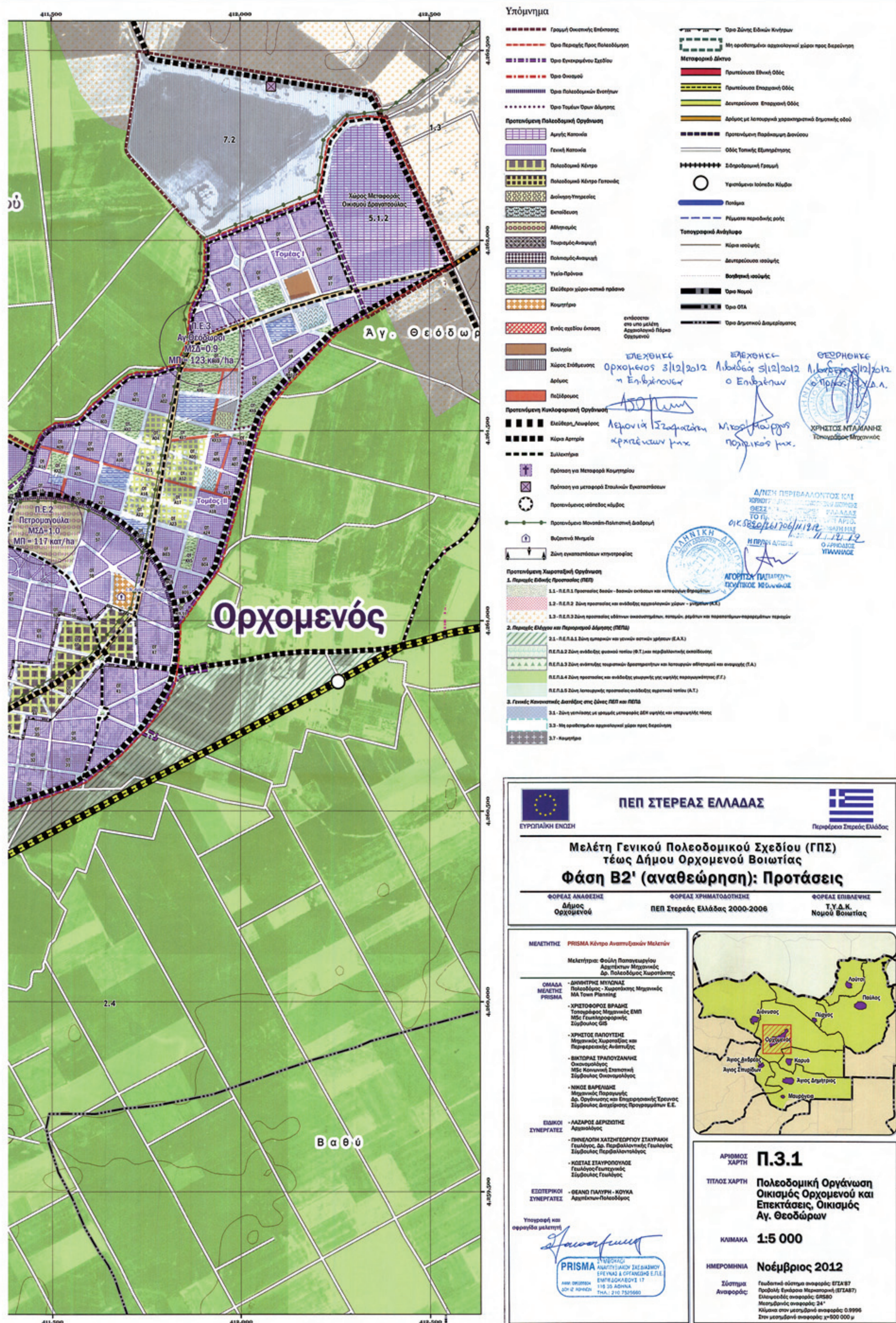
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ	**Π.2.β**
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ	**Χωροταξική Οργάνωση ΟΤΑ (κωδικοί πολυγώνων)**
ΚΛΙΜΑΚΑ	**1: 25 000**
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	**Νοέμβριος 2012**
Σύστημα Αναφοράς:	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87 Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87) Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80 Μεσημβρινός αναφοράς: 24° Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996 Στον μεσημβρινό αναφοράς: χ=500 000 μ

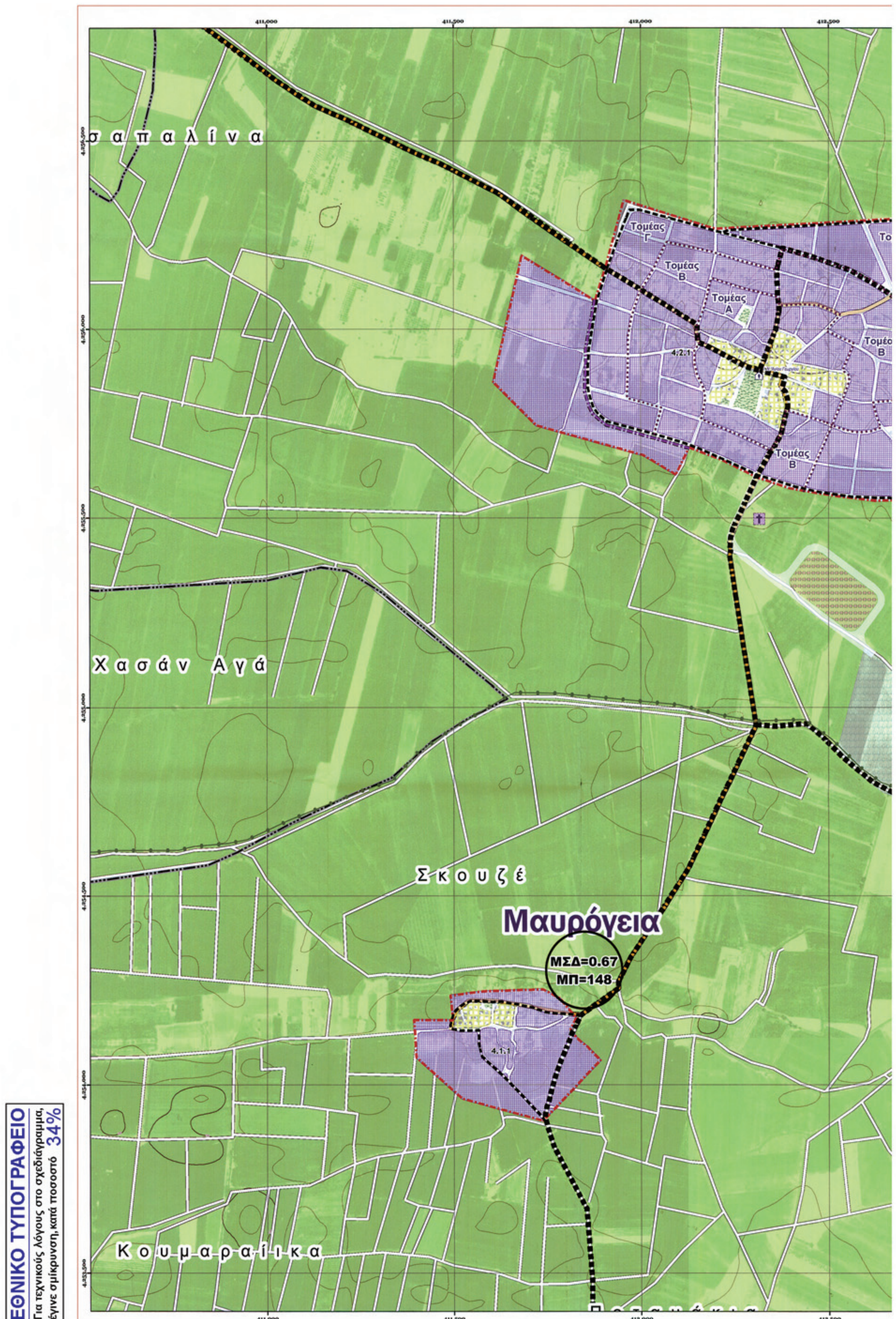
4,262,000
4,260,000
4,258,000
4,256,000
4,254,000

416,000
418,000
420,000
422,000
424,000

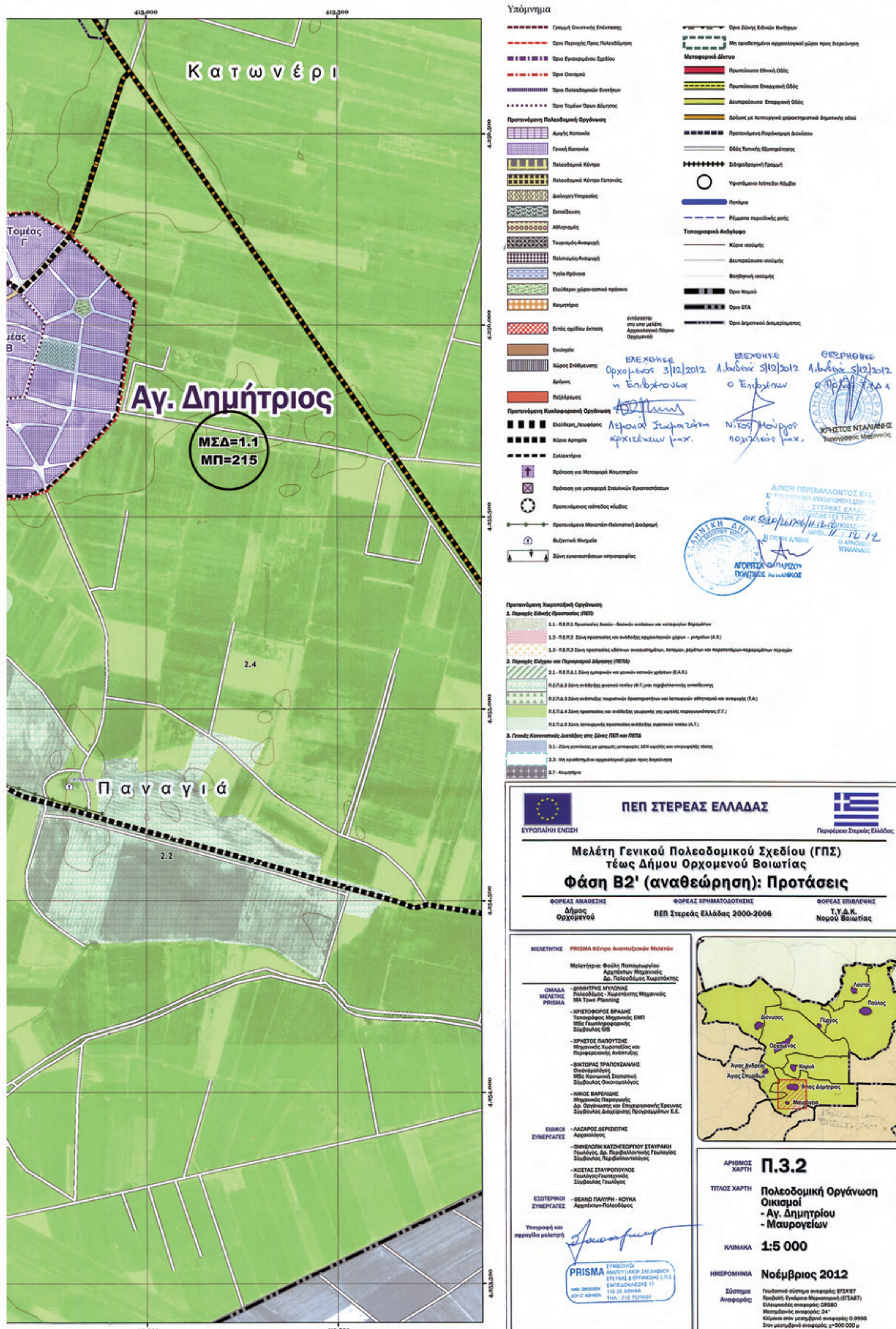


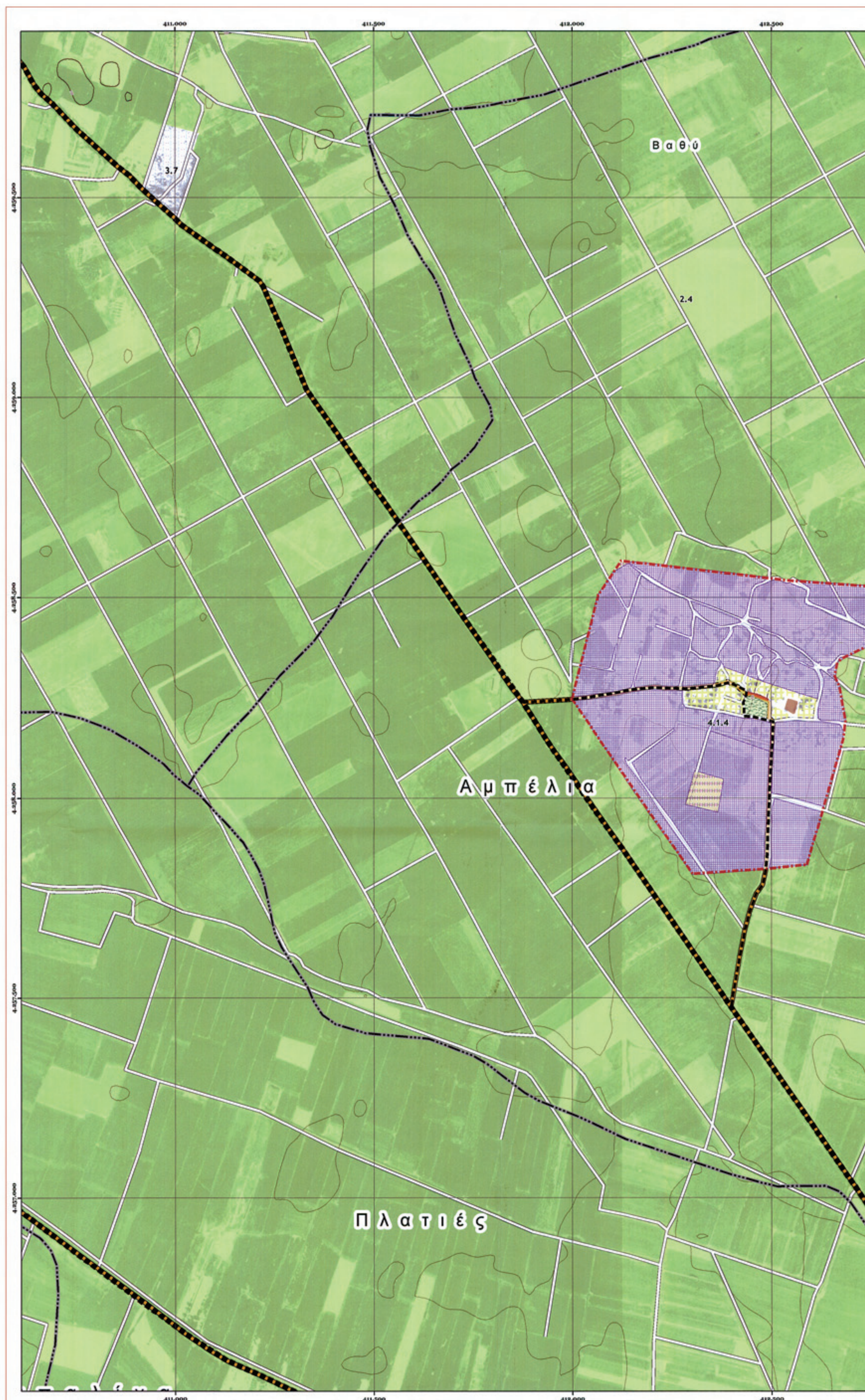
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%


Υπόμνημα
Ορχομενός
Αγ. Θεόδωρ
Βαθύ
Τομέας I
Τομέας II
Χώρος Μεταφοράς Οικισμού Δραγατσούλας
5.1.2
7.2
2.4
Π.Ε.3 Αγ. Θεόδωροι ΜΣΔ=0.9 ΜΠ=123 κατ/ha
Π.Ε.2 Πετρομαγούλα ΜΣΔ=1.0 ΜΠ=117 κατ/ha
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος
Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή
Λούτσι
Παύλος
Διόνυσος
Πύργος
Ορχομενός
Άγιος Ανδρέας
Άγιος Σπυρίδων
Καρυά
Άγιος Δημήτριος
Μαυρόγεια
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.1
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμός Ορχομενού και Επεκτάσεις, Οικισμός Αγ. Θεοδώρων
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500 000 μ

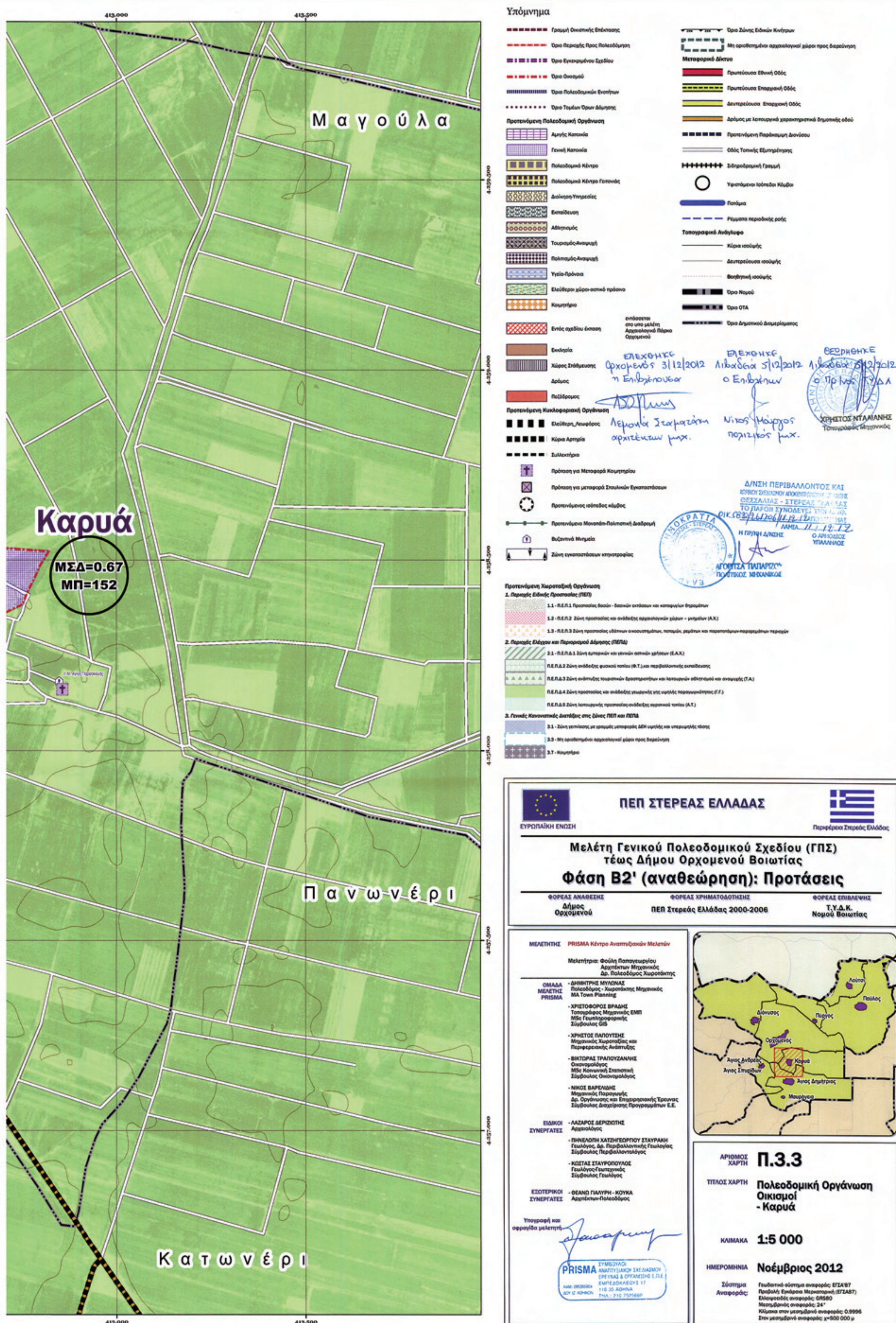


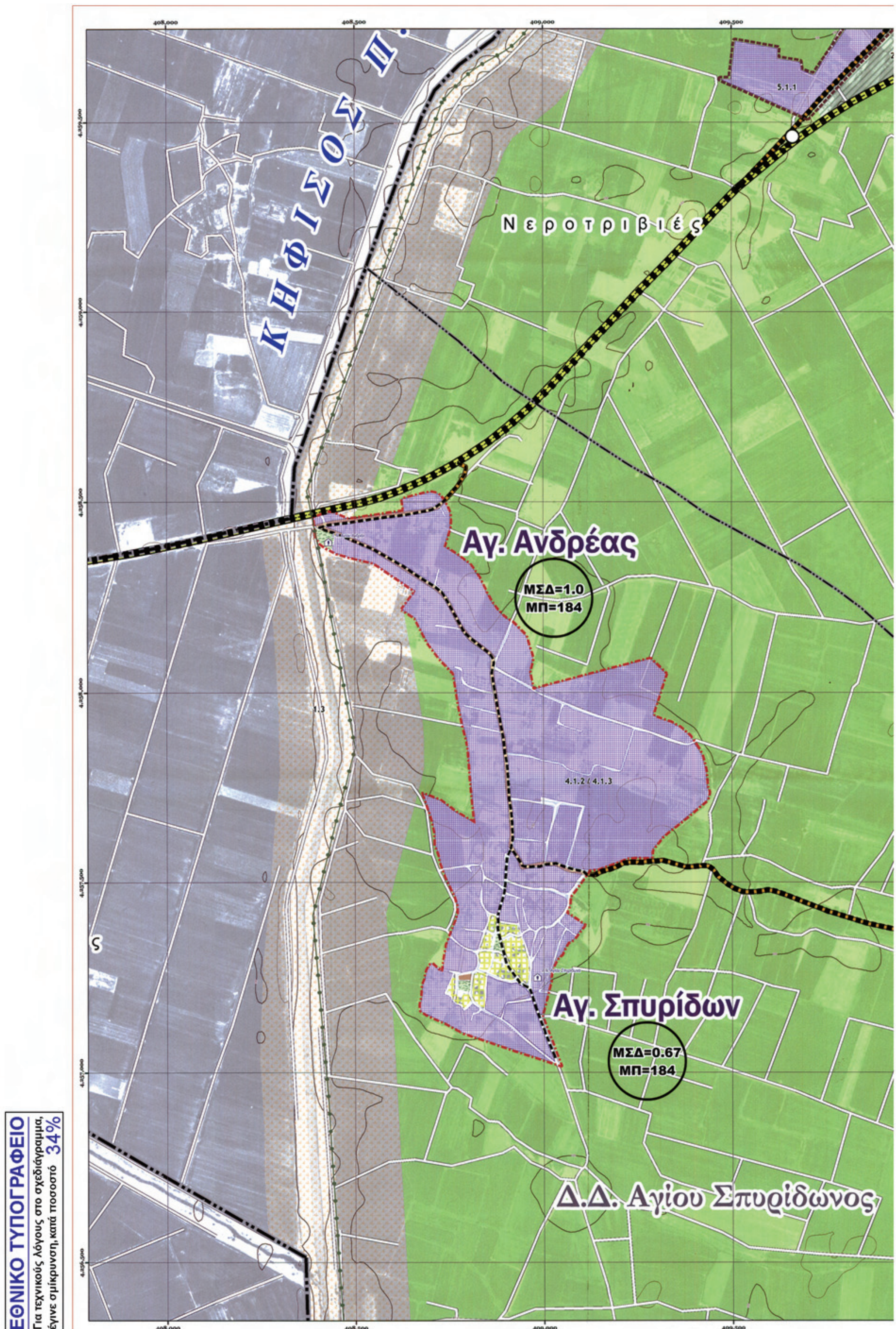
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

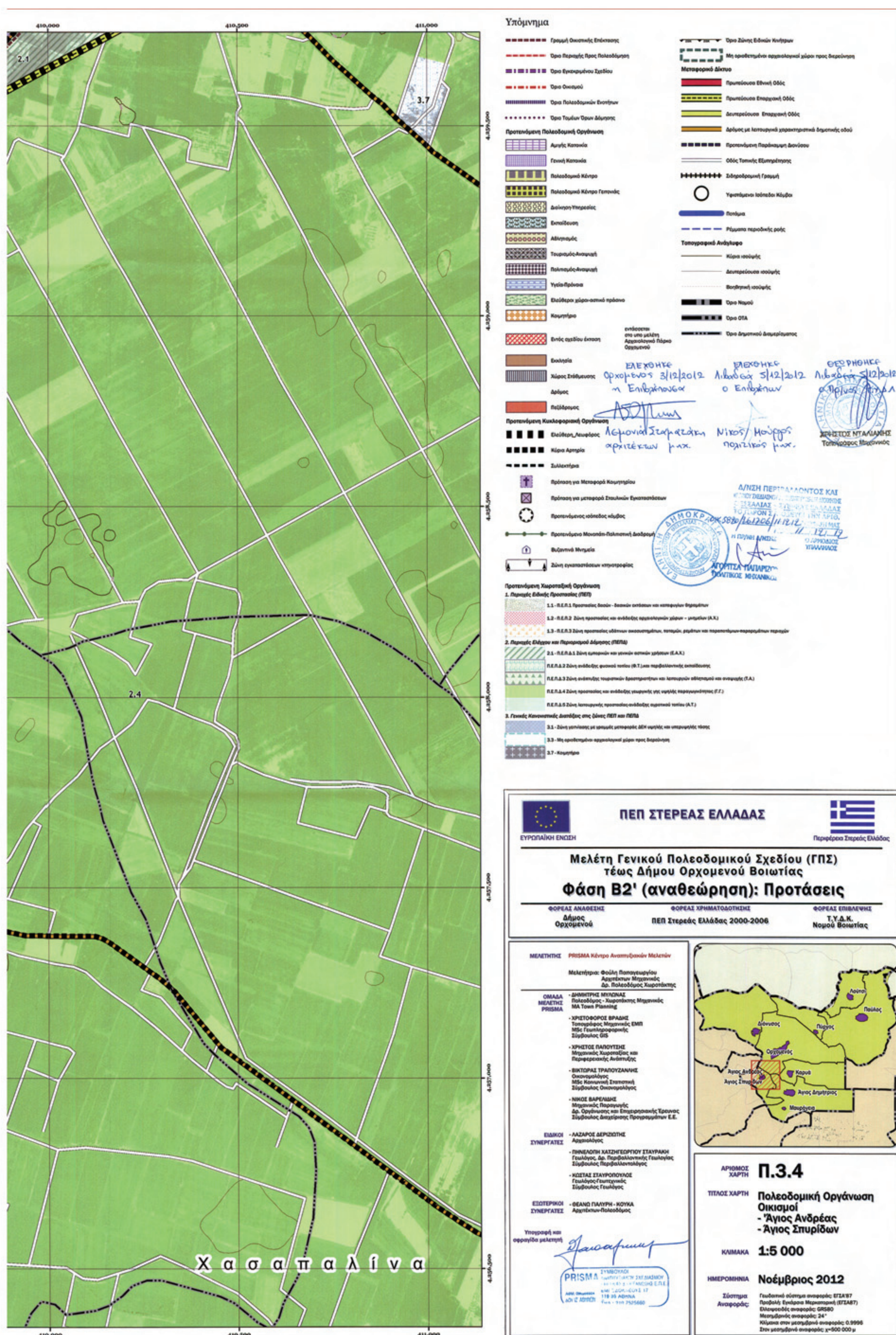

Υπόμνημα
Κατωνέρι
Τομέας Γ
Αγ. Δημήτριος
ΜΣΔ=1.1
ΜΠ=215
2.4
Παναγιά
2.2
413,000
413,500
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.3.2
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική Οργάνωση
Οικισμοί
- Αγ. Δημητρίου
- Μαυρογείων
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Νοέμβριος 2012

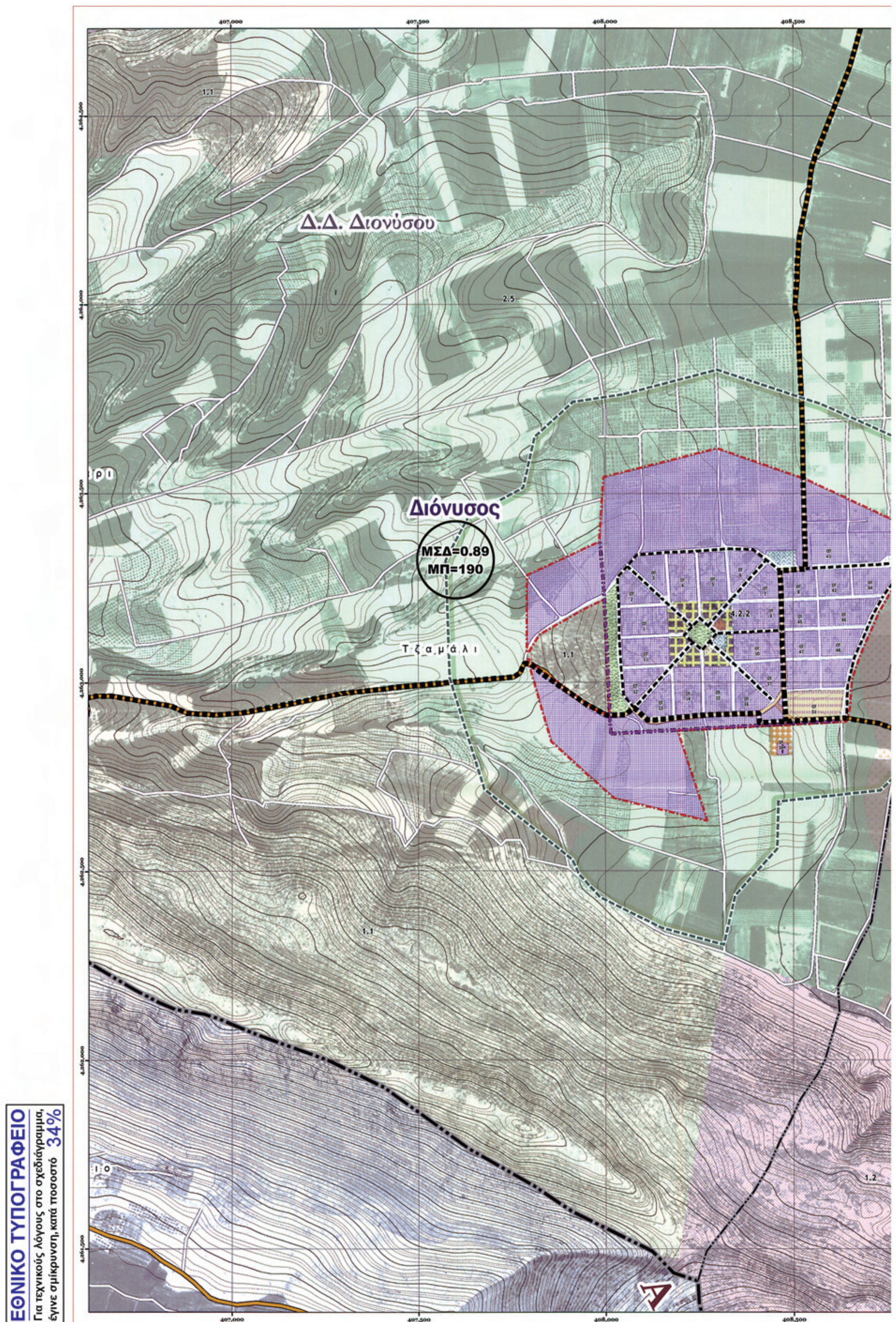


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

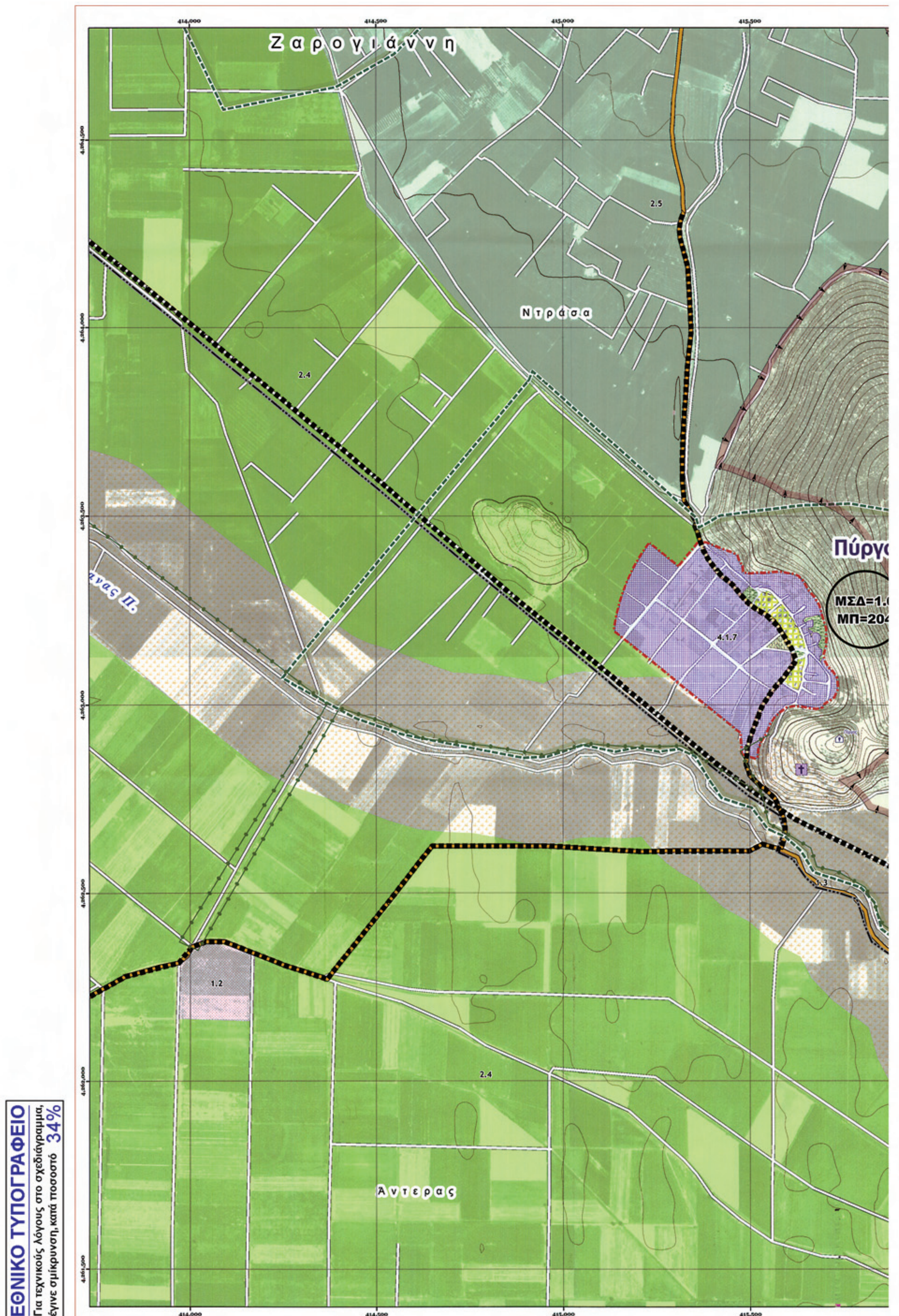

Υπόμνημα
Μαγούλα
Καρυά
ΜΣΔ=0.67
ΜΠ=152
Πανωνέρι
Κατωνέρι
413.000
413.500
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΓΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος
Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή
Λούτσι
Παύλος
Διόνυσος
Πύργος
Ορχομενός
Άγιος Ανδρέας
Άγιος Σπυρίδων
Καρυά
Άγιος Δημήτριος
Μαυρόγεια
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.3
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμοί - Καρυά
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500 000 μ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

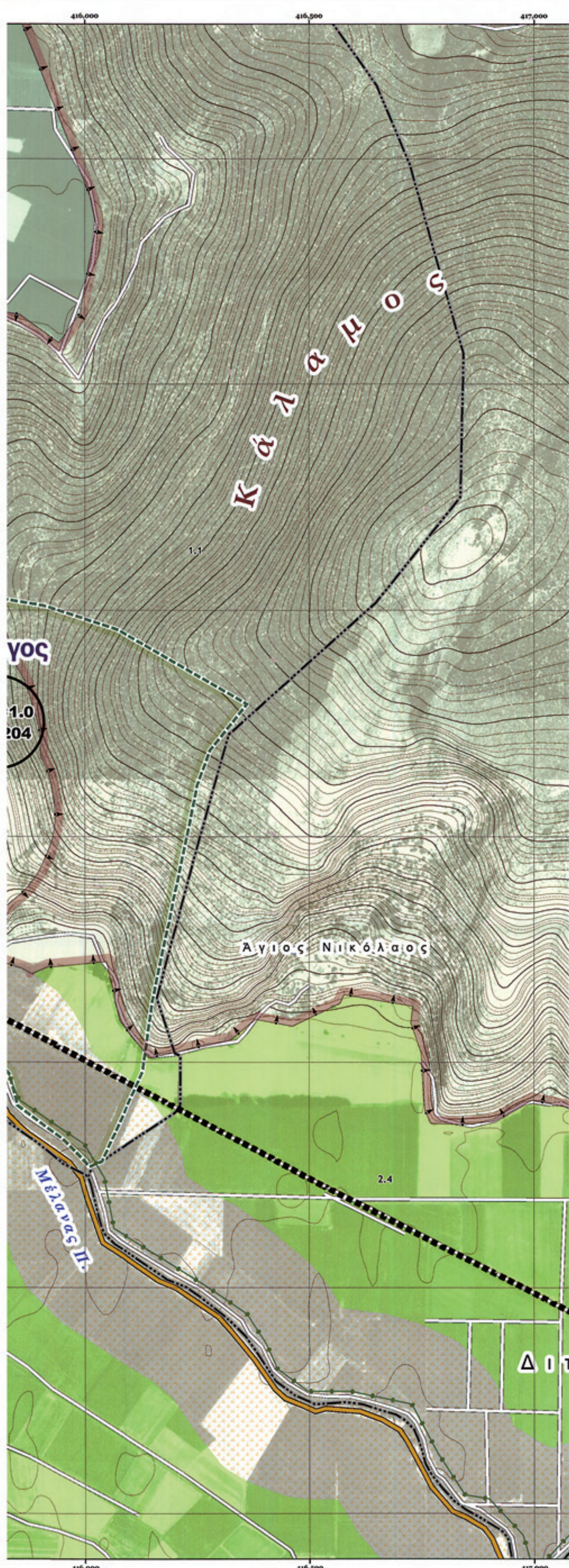

408,000
408,500
409,000
409,500
ΚΗΦΙΣΟΣ Π.
5.1.1
Νεροτριβιές
Αγ. Ανδρέας
ΜΣΔ=1.0
ΜΠ=184
1.3
4.1.2 / 4.1.3
Αγ. Σπυρίδων
ΜΣΔ=0.67
ΜΠ=184
Δ.Δ. Αγίου Σπυρίδωνος
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%


Υπόμνημα
Χ α σ α π α λ ί ν α
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.4
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση
Οικισμοί
- Άγιος Ανδρέας
- Άγιος Σπυρίδων
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:

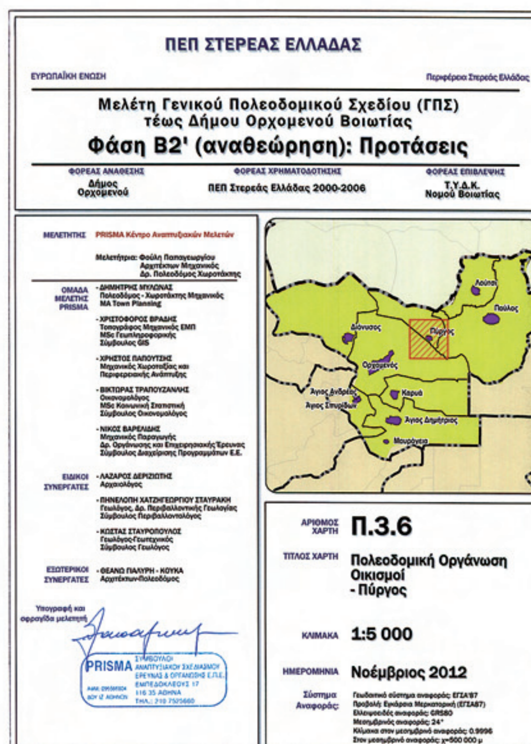

407,000
407,500
408,000
408,500
Δ.Δ. Διονύσου
2.5
1.1
Διόνυσος
ΜΣΔ=0.89
ΜΠ=190
Τζαμάλι
1.2.2
1.2
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

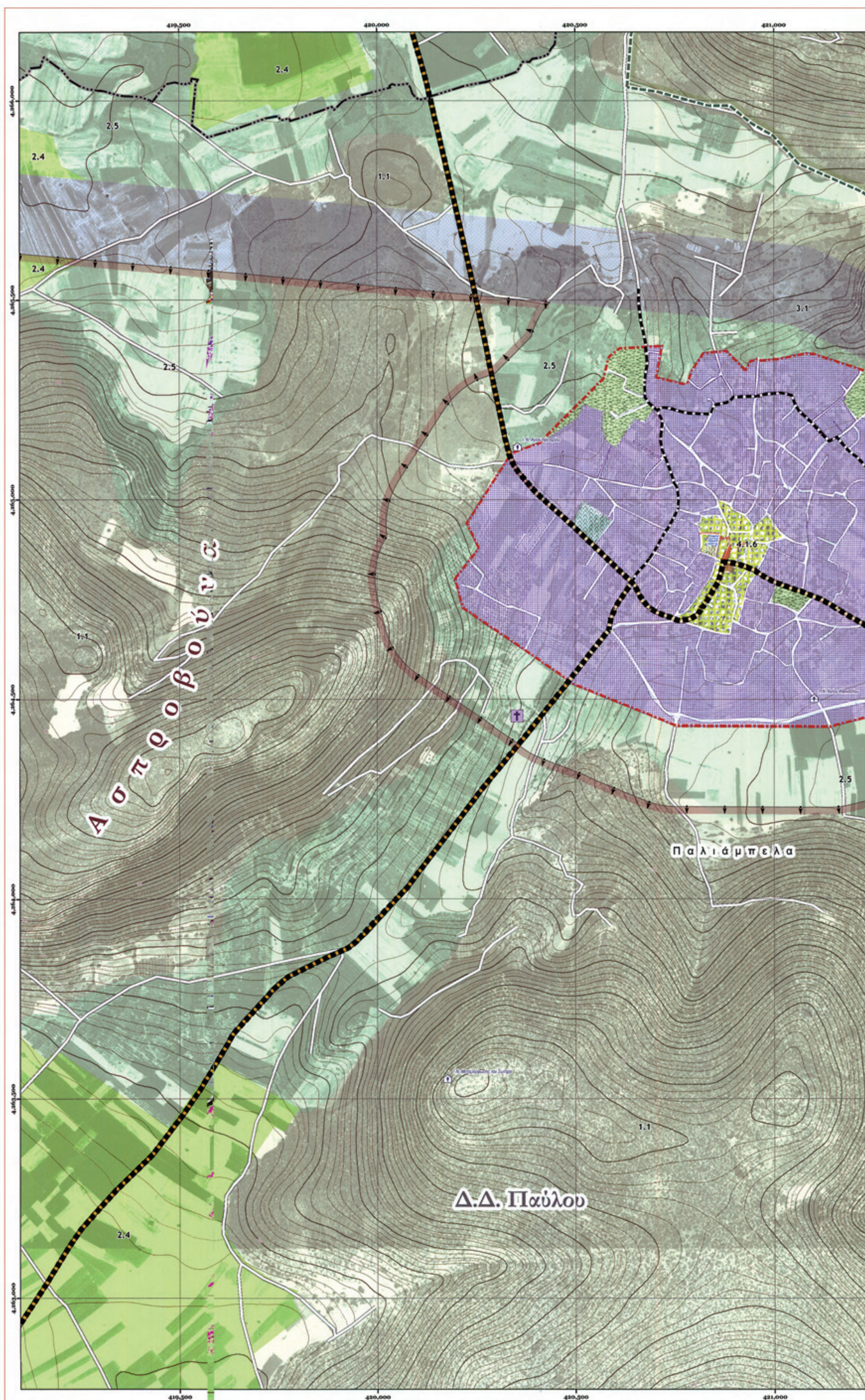

Υπόμνημα
ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΠΑΠΑΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος
Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή
PRISMA
Λούτσι
Παύλος
Διόνυσος
Πύργος
Ορχομενός
Άγιος Ανδρέας
Άγιος Σπυρίδων
Καρυά
Άγιος Δημήτριος
Μαυρόγεια
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.5
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση
Οικισμοί
- Διόνυσος
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500 000 μ
Μέλανας Π.
Πηγές Χαρίτων
409,000
409,500


Ζαρογιάννη
2.5
Ντράσα
2.4
4.1.7
1.2
2.4
Άντερας
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

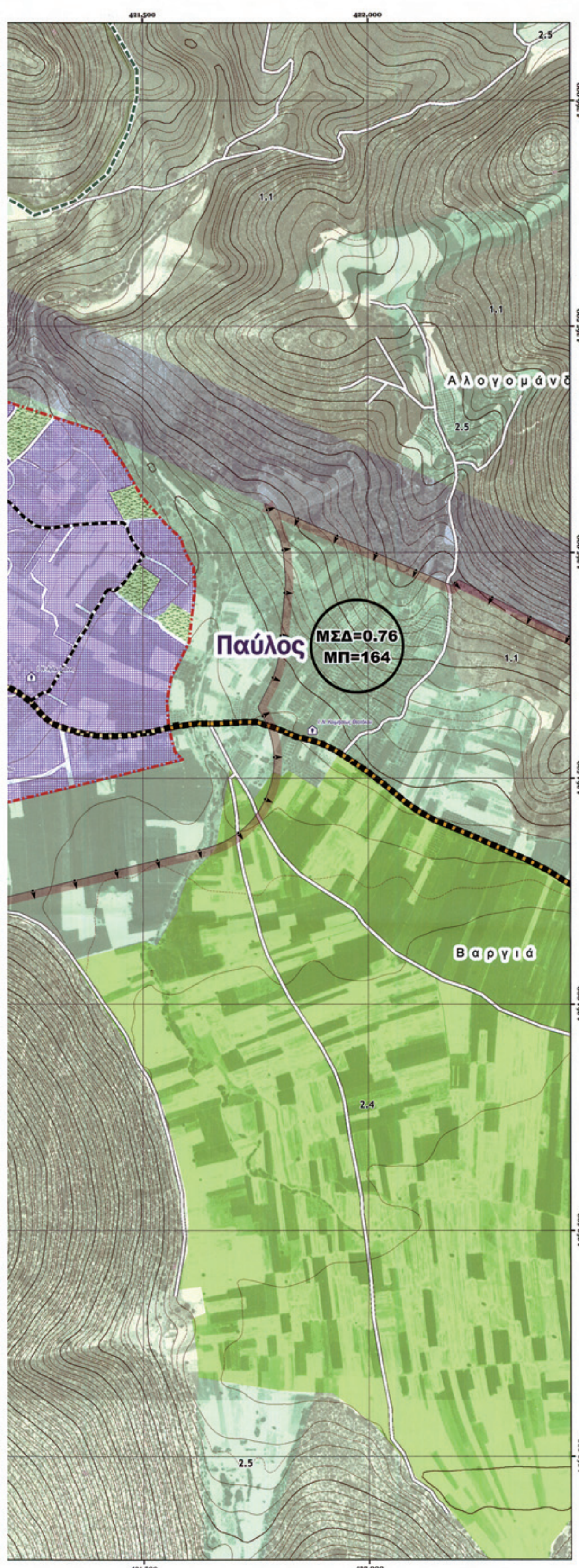

416,000
416,500
417,000
Κάλαμος
Πύργος
1.1
2.4
Άγιος Νικόλαος
Μέλανας Π.
Διτ


Υπόμνημα
Γραμμή Οικιστικής Επέκτασης
Όριο Περιοχής Προς Πολεοδόμηση
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
Όριο Οικισμού
Όρια Πολεοδομικών Ενοτήτων
Όριο Τομέων Όρων Δόμησης
Προτεινόμενη Πολεοδομική Οργάνωση
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία
Πολεοδομικό Κέντρο
Πολεοδομικό Κέντρο Γειτονιάς
Διοίκηση-Υπηρεσίες
Εκπαίδευση
Αθλητισμός
Τουρισμός-Αναψυχή
Πολιτισμός-Αναψυχή
Υγεία-Πρόνοια
Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο
Κοιμητήριο
Εντός σχεδίου έκταση
εντάσσεται στο υπο μελέτη Αρχαιολογικό Πάρκο Ορχομενού
Εκκλησία
Χώρος Στάθμευσης
Δρόμος
Πεζόδρομος
Προτεινόμενη Κυκλοφοριακή Οργάνωση
Ελεύθερη Λεωφόρος
Κύρια Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Πρόταση για Μεταφορά Κοιμητηρίου
Πρόταση για μεταφορά Σταυλικών Εγκαταστάσεων
Προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος
Προτεινόμενη Μονοπάτι-Πολιτιστική Διαδρομή
Βυζαντινά Μνημεία
Ζώνη εγκαταστάσεων κτηνοτροφίας
Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων
Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση
Μεταφορικό Δίκτυο
Πρωτεύουσα Εθνική Οδός
Πρωτεύουσα Επαρχιακή Οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή Οδός
Δρόμος με λειτουργικά χαρακτηριστικά δημοτικής οδού
Προτεινόμενη Παράκαμψη Διονύσου
Οδός Τοπικής Εξυπηρέτησης
Σιδηροδρομική Γραμμή
Υφιστάμενοι Ισόπεδοι Κόμβοι
Ποτάμια
Ρέμματα περιοδικής ροής
Τοπογραφικό Ανάγλυφο
Κύρια ισοϋψής
Δευτερεύουσα ισοϋψής
Βοηθητική ισοϋψής
Όριο Νομού
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Ορχομενός 3/12/2012
η Επιβλέπουσα
Λεμονιά Τσαφατάκη
αρχιτέκτων μηχ.
ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Επιβλέπων
Νίκος Μούργος
πολιτικός μηχ.
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Πρ/νος Τ.Υ.Δ.Λ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΗΝ ΑΡΙΘ.
ΟΙΚ.5820/261706/11.12.12
ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
11.12.12
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση
1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ
3.7 - Κοιμητήριο

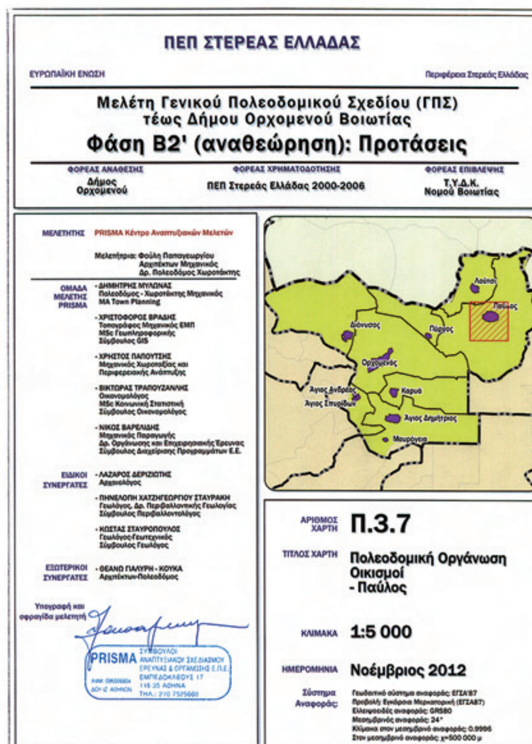

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΘΕΑΝΩ ΠΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος
Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή
PRISMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Ε.Π.Ε.
ΕΜΠΕΔΟΚΛΕΟΥΣ 17
116 35 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 210 7525660
Λούτσι
Παύλος
Διόνυσος
Πύργος
Ορχομενός
Άγιος Ανδρέας
Άγιος Σπυρίδων
Καρυά
Άγιος Δημήτριος
Μουρίκεια
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.3.6
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική Οργάνωση
Οικισμοί
- Πύργος
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Νοέμβριος 2012
Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500 000 μ

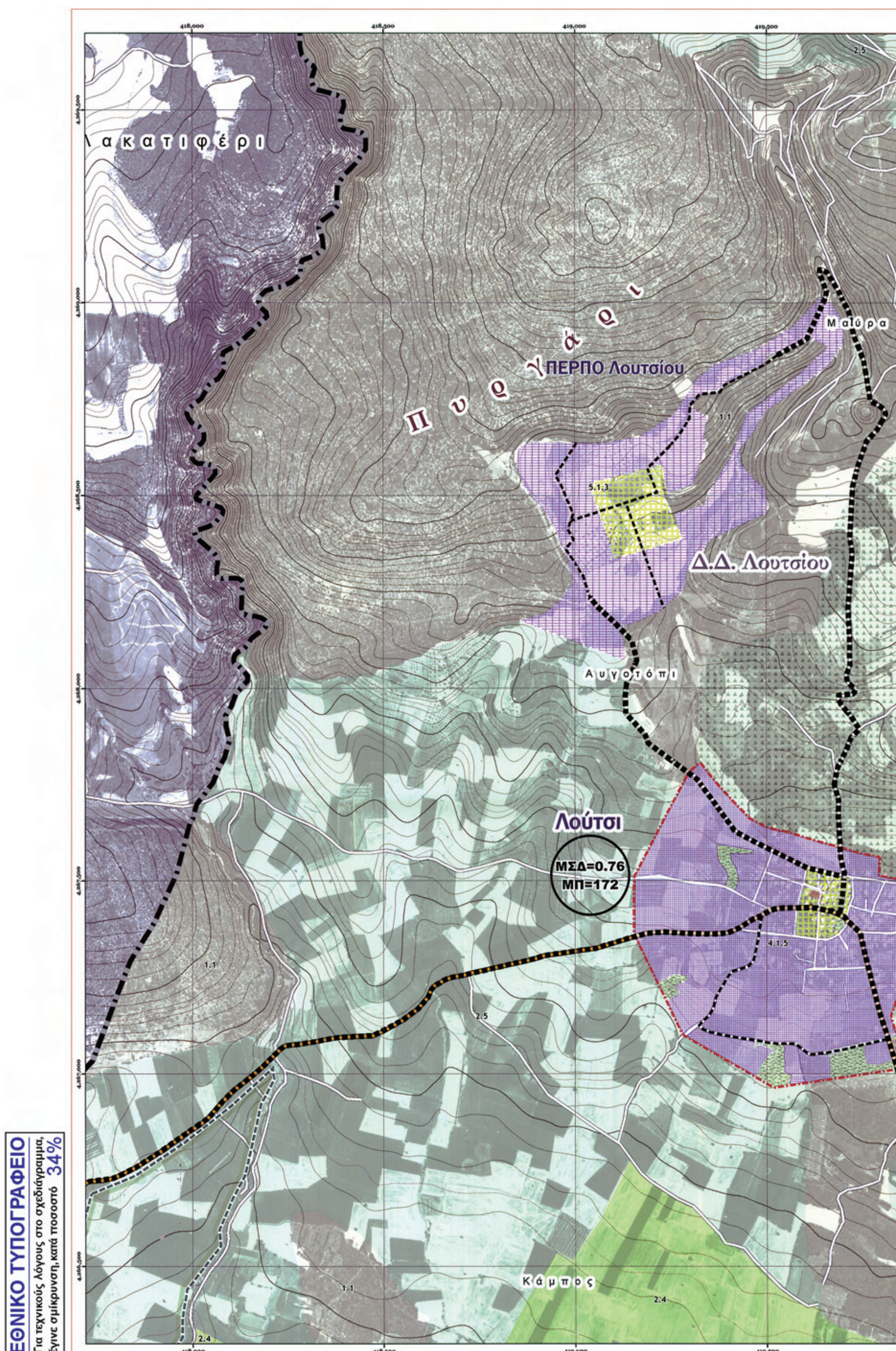


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%


Παύλος
ΜΣΔ=0.76
ΜΠ=164
Αλογομάνδ
Βαργιά
2.5
1.1
2.4


Υπόμνημα
ΕΛΕΧΘΗΚΕ Ορχομενός 3/12/2012 η Επιβλέπουσα
ΕΛΕΧΘΗΚΕ Λιβαδειά 5/12/2012 ο Επιβλέπων
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Λιβαδειά 5/12/2012 ο Προϊστ. Τμήμ.
ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ Τοπογράφος Μηχανικός


ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας
Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
Δήμος Ορχομενού
ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών
Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.7
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμοί - Παύλος
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012
Λαύτσι
Παύλος
Άγιος Ανδρέας
Άγιος Σπυρίδων
Καρυά
Άγιος Δημήτριος
Μαυρόγεια



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%



Υπόμνημα

- Γραμμή Οικιστικής Επέκτασης
- Όριο Περιοχής Προς Πολεοδόμηση
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
- Όριο Οικισμού
- Όρια Πολεοδομικών Ενοτήτων
- Όριο Τομέων Όρων Δόμησης

Προτεινόμενη Πολεοδομική Οργάνωση

- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Πολεοδομικό Κέντρο
- Πολεοδομικό Κέντρο Γειτονιάς
- Διοίκηση-Υπηρεσίες
- Εκπαίδευση
- Αθλητισμός
- Τουρισμός-Αναψυχή
- Πολιτισμός-Αναψυχή
- Υγεία-Πρόνοια
- Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο
- Κοιμητήριο
- Εντός σχεδίου έκταση — εντάσσεται στο υπο μελέτη Αρχαιολογικό Πάρκο Ορχομενού
- Εκκλησία
- Χώρος Στάθμευσης
- Δρόμος
- Πεζόδρομος

Προτεινόμενη Κυκλοφοριακή Οργάνωση

- Ελεύθερη_Λεωφόρος
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Πρόταση για Μεταφορά Κοιμητηρίου
- Πρόταση για μεταφορά Σταυλικών Εγκαταστάσεων
- Προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος
- Προτεινόμενη Μονοπάτι-Πολιτιστική Διαδρομή
- Βυζαντινά Μνημεία
- Ζώνη εγκαταστάσεων κτηνοτροφίας

- Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων
- Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση

Μεταφορικό Δίκτυο

- Πρωτεύουσα Εθνική Οδός
- Πρωτεύουσα Επαρχιακή Οδός
- Δευτερεύουσα Επαρχιακή Οδός
- Δρόμος με λειτουργικά χαρακτηριστικά δημοτικής οδού
- Προτεινόμενη Παράκαμψη Διονύσου
- Οδός Τοπικής Εξυπηρέτησης
- Σιδηροδρομική Γραμμή
- Υφιστάμενοι Ισόπεδοι Κόμβοι
- Ποτάμια
- Ρέμματα περιοδικής ροής

Τοπογραφικό Ανάγλυφο

- Κύρια ισοϋψής
- Δευτερεύουσα ισοϋψής
- Βοηθητική ισοϋψής
- Όριο Νομού
- Όριο ΟΤΑ
- Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος

ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Ορχομενός 5/12/2012
η Επιβλέπουσα
Λεμονιά Σταματάκη
αρχιτέκτων μηχ.

ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Επιβλέπων
Νίκος Μούργος
πολιτικός μηχ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λιβαδειά 5/12/2012
ο Πρ/νος Τ.Υ.Δ.Κ.
ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΑΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- 1.1 - Π.Ε.Π.1 Προστασίας δασών - δασικών εκτάσεων και καταφυγίων θηραμάτων
- 1.2 - Π.Ε.Π.2 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων – μνημείων (Α.Χ.)
- 1.3 - Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων περιοχών

2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- 2.1 - Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων (Ε.Α.Χ.)
- Π.Ε.Π.Δ.2 Ζώνη ανάδειξης φυσικού τοπίου (Φ.Τ.) και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης
- Π.Ε.Π.Δ.3 Ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών αθλητισμού και αναψυχής (Τ.Α.)
- Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Γ.Γ.)
- Π.Ε.Π.Δ.5 Ζώνη λειτουργικής προστασίας-ανάδειξης αγροτικού τοπίου (Α.Τ.)

3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις Ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ

- 3.1 - Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης
- 3.3 - Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση
- 3.7 - Κοιμητήριο

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ...
ΟΙΚ 9890/261706/11.12
11-12-12
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ

ΠΕΠ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ — Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) τέως Δήμου Ορχομενού Βοιωτίας

Φάση Β2' (αναθεώρηση): Προτάσεις

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ
Δήμος Ορχομενού	ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2000-2006	Τ.Υ.Δ.Κ. Νομού Βοιωτίας

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ PRISMA Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών

Μελετήτρια: Φούλη Παπαγεωργίου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Δρ. Πολεοδόμος Χωροτάκτης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ PRISMA

- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός
MA Town Planning
- ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΒΡΑΔΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
MSc Γεωπληροφορικής
Σύμβουλος GIS
- ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- ΒΙΚΤΩΡΑΣ ΤΡΑΠΟΥΖΑΝΛΗΣ
Οικονομολόγος
MSc Κοινωνική Στατιστική
Σύμβουλος Οικονομολόγος
- ΝΙΚΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ
Μηχανικός Παραγωγής
Δρ. Οργάνωσης και Επιχειρησιακής Έρευνας
Σύμβουλος Διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

- ΛΑΖΑΡΟΣ ΔΕΡΙΖΙΩΤΗΣ
Αρχαιολόγος
- ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΤΑΥΡΑΚΗ
Γεωλόγος, Δρ. Περιβαλλοντικής Γεωλογίας
Σύμβουλος Περιβαλλοντολόγος
- ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος-Γεωτεχνικός
Σύμβουλος Γεωλόγος

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

- ΘΕΑΝΩ ΠΙΑΛΥΡΗ - ΚΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος

Υπογραφή και σφραγίδα μελετητή

PRISMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
116 35 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 210 7525660



ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ Π.3.8

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ Πολεοδομική Οργάνωση
Οικισμοί
- Λούτσι

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5 000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 2012

Σύστημα Αναφοράς:
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: χ=500 000 μ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004